

bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016



REGELS

Gemeente Asten

IMRO idn: NL.IMRO.0743.BP02016002-VS01
Status: vastgesteld
Datum: 18-04-2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	21
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	23
Artikel 3	Agrarisch	23
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	31
Artikel 5	Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1	56
Artikel 6	Agrarisch - Glastuinbouwgebied 2	68
Artikel 7	Agrarisch met waarden	80
Artikel 8	Bedrijf	92
Artikel 9	Bedrijf - Agrarisch verwant	104
Artikel 10	Bos	114
Artikel 11	Horeca	118
Artikel 12	Landgoed	123
Artikel 13	Maatschappelijk	127
Artikel 14	Natuur	130
Artikel 15	Recreatie	133
Artikel 16	Verkeer	150
Artikel 17	Water	152
Artikel 18	Wonen	153
Artikel 19	Leiding - Gas	166
Artikel 20	Leiding - Hoogspanningsverbinding	168
Artikel 21	Leiding - Riool	170
Artikel 22	Leiding - Water	172
Artikel 23	Waarde - Archeologie - 1	174
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 2	177
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 3	180
Artikel 26	Waterstaat - Waterbergingsgebied	183
Artikel 27	Waterstaat - Waterkering	185
Artikel 28	Waterstaat - Waterlopen	187
Hoofdstuk 3	Algemene regels	189
Artikel 29	Anti-dubbeltelregel	189
Artikel 30	Algemene bouwregels	190
Artikel 31	Algemene gebruiksregels	191
Artikel 32	Algemene aanduidingsregels	192
Artikel 33	Algemene afwijkingsregels	199

Artikel 34	Algemene wijzigingsregels	202
Artikel 35	Algemene procedureregels	205
Artikel 36	Overige regels	206
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	209
Artikel 37	Overgangsrecht	209
Artikel 38	Slotregel	212

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0743.BP02016002-VS01 van de gemeente Asten.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwd bijgebouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten.

1.7 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt; kappers, schoonheidsspecialisten vallen vanwege de verkeersaantrekkende werking niet onder het begrip aan huis verbonden beroep.

1.8 aardkundige waarden:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten.

1.9 afhankelijke woonruimte:

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

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren. Onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven, paardenhouderijen en insectenkwekerijen.

1.11 agrarisch grondgebruik:

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren.

1.12 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

1.13 agrarisch verwant bedrijf:

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

1.14 archeologisch deskundige:

professioneel archeoloog die voldoet aan de kwalificaties van de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.15 archeologisch onderzoek:

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

1.16 archeologische waarden:

oudheidkundige waarden, in de vorm van archeologische relictten in hun oorspronkelijke context. Zowel grote complexen / structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

1.17 bebouwing:

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

1.18 bebouwingsconcentratie:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

1.19 bed en breakfast:

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

1.20 bedrijfsactiviteiten:

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

1.21 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.22 bedrijfswoning:

een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht.

1.23 beperkt kwetsbaar object:

objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.

1.24 bestaande bebouwing:

bebouwing, zoals die bestaat, of rechtens mag bestaan, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

1.25 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.26 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat ingevolge de Wabo bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

1.29 bijeenkomst van persoonlijke aard:

bijeenkomst met een veelal feestelijk karakter, waarbij alcoholhoudende drank pleegt te worden genuttigd, die geen verband houden met de activiteiten van de rechtspersoon of de hoofddoelstelling en die qua aard thuishoren binnen de reguliere horeca, zoals bruiloften, verjaardagsfeesten, recepties, jubilea en dergelijke.

1.30 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt.

1.31 bodemingreep:

alle grondwerkzaamheden / activiteiten die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologisch bodemarchief.

1.32 bos:

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

1.33 Bouwbesluit:

Besluit 2012 van 29 augustus 2011, met inbegrip van de wijzigingen van 11 november 2015, houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

1.34 bouwen:

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

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.36 bouwlaag:

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

1.37 bouwperceel:

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

1.38 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.39 bouwvlak:

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.40 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.41 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV):

instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven, zoals toegepast door de provincie Noord-Brabant.

1.42 cultuurhistorische waarde:

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

1.43 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan. Huifkarren worden hier mede onder begrepen.

1.44 detailhandel:

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

1.45 dikke fractie:

het rulle of vaste deel van dierlijke mest dat ontstaat bij scheiding van deze mest of van digestaat in een dik en een dun deel, bijvoorbeeld door mechanische scheiding, gescheiden opvang van mest en urine, bezinking of een strofilter.

1.46 ecologische hoofdstructuur:

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

1.47 ecologische verbindingszone:

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.

1.48 evenement:

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

1.49 extensief recreatief medegebruik:

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

1.50 gebouw:

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

1.51 gebruiksoppervlakte:

de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit.

1.52 gemengd landelijk gebied:

multifunctionele gebruiksruijnte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.53 geomorfologisch:

de vorm van het landschap, ontstaan door geologische processen en beïnvloed door menselijk handelen.

1.54 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van permanente kassen of tunnels.

1.55 groenblauwe mantel:

in de Verordening ruimte als zodanig aangewezen gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

1.56 groepsaccommodatie:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

1.57 hobbymatig agrarisch gebruik:

het gebruik door de bewoner(s) van een (bedrijfs)woning van de (bedrijfs)woning met bijgebouw(en) tot maximaal 200 m² en bijhorende gronden ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd.

1.58 hobbyruimte:

een gebouw voor hobbymatig gebruik, niet zijnde recreatief dag- en nachtverblijf.

1.59 hoofdgebouw:

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

1.60 horeca:

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

1.61 hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

1.62 houtproductie:

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

1.63 huisvesting van arbeidsmigranten

het huisvesten in tijdelijke dan wel (semi-)permanente voorzieningen van buitenlandse werknemers, die in verband met een grote (tijdelijke dan wel structurele) arbeidsbehoefte gedurende een periode werkzaam zijn op een agrarisch bedrijf, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.64 huuraccommodatie:

een bouwwerk dat dient als recreatieverblijf, waarvan gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, waaronder begrepen: lodges en stacaravans;

1.65 inpandige statische opslag:

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel en/of worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

1.66 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen. Een geiten- en schapehouderij, pluimveehouderij en vleeskuikenhouderij vallen niet onder de definitie van een intensieve veehouderij.

1.67 kadaverkoelkelder:

kelder voor opslag van dode lichamen van dieren.

1.68 kampeerboerderij:

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel een voormalig agrarisch bedrijf.

1.69 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning vereist is. 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.

1.70 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar horende kampeermiddelen.

1.71 kampeerterrein:

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

1.72 kas:

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

1.73 kwaliteitsverbetering van het landschap:

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.

1.74 kwetsbaar object:

- a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortig gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
- b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
- c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
- d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
- e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoop voor particuliere consumenten;
- f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
- g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;
- h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar.

1.75 landbouwdieren:

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem, tilapia e.d.).

1.76 landschapselementen:

de verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

1.77 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.78 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport. De jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.79 logies:

het bedrijfsmatig verschaffen van tijdelijk onderdak aan personen, waarbij er sprake is van een pensionhouder dan wel een aanspreekpunt bij calamiteiten.

1.80 loon(werk)bedrijf:

een bedrijf dat - voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden, met uitzondering van mestbewerking.

1.81 maatschappelijke doeleinden:

educatieve, medische, religieuze, sociale en culturele doeleinden.

1.82 manege:

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

1.83 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

1.84 melkrundveehouderij:

een veehouderij in de vorm van een melkrundveebedrijf en/of vrouwelijk jongveebedrijf ten behoeve van de melkproductie.

1.85 mengvoer:

verzamelnaam voor droge diervoeders die uit diverse ingrediënten zijn samengesteld en daarmee bepaalde eigenschappen hebben.

1.86 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, hygiëniseren of indamping van mest.

1.87 minicamping:

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning.

1.88 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.89 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwblok of bestemmingsvlak.

1.90 omschakeling:

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

1.91 ondersteunende horeca:

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

1.92 ondersteunende recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zijden sanitaire voorzieningen en tuinhuis, niet zijnde geurgevoelig.

1.93 oppervlakte van een bodemingreep:

het bebouwde (bruto) oppervlak als het gaat om bovengrondse ontwikkelingen en het oppervlak van een bodemingreep vanaf maaiveld als het gaat om bodemingrepen in het kader van de procedure omgevingsvergunning.

1.94 overkapping / carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie wanden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

1.95 paardenhouderij:

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard. Hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan.

1.96 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.97 pension:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten (niet aan passanten).

1.98 plattelandswoning:

een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die gebruikt mag worden door derden die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.'

1.99 pluimveehouderij:

een agrarisch bedrijf waar vogels worden gehouden voor vlees of eieren, zoals bijvoorbeeld kippen, kalkoenen, eenden, ganzen en/of parelhoenders.

1.100 recreatiewoning:

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

1.101 routegebonden horeca:

een vorm van kleinschalige horeca, die wordt aangeboden als nevenfunctie bij een recreatieve hoofdfunctie, waar aan passanten vanuit de bestaande bebouwing dranken en versnaperingen worden verstrekt.

1.102 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.103 ruimtelijke ontwikkeling:

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

1.104 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.105 sport- en spelactiviteiten:

niet-permanente activiteiten die in de buitenlucht plaatsvinden, gericht op vermaak of ontspanning waarbij in hoofdzaak van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt, met uitzondering van lawaaisporten.

1.106 (sta)caravan:

een caravan, of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, die dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die het hoofdverblijf elders hebben.

1.107 stedenbouwkundige structuur:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld.

1.108 streekgebonden producten:

producten, gemaakt met grondstoffen die als streek eigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio worden geproduceerd.

1.109 teeltondersteunende voorziening:

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten alsmede in volkstuinen worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden.

Te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;

- b. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- c. permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden, stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen (met inbegrip van tunnel of boogkassen).

1.110 trekkershut:

een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatieve doeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn.

1.111 tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden of verfraaien van tuinen.

1.112 tunnel:

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

1.113 VAB-vestiging:

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen het bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 200 m² toestaat.

1.114 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Een paardenhouderij wordt niet aangemerkt als veehouderij.

1.115 verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

1.116 verkoopvloeroppervlak:

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

1.117 Verordening ruimte:

Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) van de provincie Noord-Brabant.

1.118 vleeskuikenhouderij:

een pluimveehouderij die gericht is op het houden van vleeskuikens.

1.119 vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

1.120 vogelkundige waarden:

waarden die worden bepaald door de aanwezigheid van bijzondere vogels (ganzen) en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop), wat beschouwd wordt als natuurlijk, zeldzaam en kenmerkend voor het betreffende gebied.

1.121 volkstuinen:

grond waarop, anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf, op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld en voornamelijk ten eigen behoeve.

1.122 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd.

1.123 voorgevelrooilijn

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

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

1.124 Wabo:

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

1.125 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.

1.126 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals sluizen, duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.127 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang.

1.128 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, dan wel voor de huisvesting van maximaal 10 personen, die geen gezamenlijk huishouden vormen maar wel gezamenlijk gebruik maken van de voorzieningen als ware het één huishouden. In het laatste geval dient sprake te zijn van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12 m² per persoon mits rookmelders zijn geplaatst conform woonfunctie nieuwbouw Bouwbesluit 2012 en in de keuken een goedgekeurde brandblusser is geplaatst. Binnen een woning is sprake van één zelfstandige wooneenheid.

1.129 (woon)boerderij:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

1.130 woonunit:

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit 1 bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een (sta)caravan.

1.131 zelfmenger:

veehouder die zelf het voer bereidt en is geregistreerd bij de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA).

1.132 zelfstandige wooneenheid:

een (deel) van een gebouw geschikt ten behoeve van wonen, waarin een zelfstandig huishouden kan worden gevoerd doordat elke eenheid beschikt over de daartoe strekkende voorzieningen (sanitair, kookgelegenheid en dergelijke).

1.133 zorgvuldige veehouderij:

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

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 de afstand tot de as van de weg:

de kortste afstand tot de werkelijke as van de weg (rijbanen).

2.3 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 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.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 de oppervlakte van overkappingen/carports:

het dakvlak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.12 diepte bodemingreep:

vanaf het peil / maaiveld tot aan het diepste punt van de ingreep.

2.13 ondergeschikte bouwdelen:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- c. doeleinden van openbaar nut;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voortuinen aansluitend aan en behorend bij (bedrijfs)woningen binnen de aangrenzende bestemmingen;

met dien verstande dat:

- h. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- a. het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
- b. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik is uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van banken, picknicktafels e.d. is toegestaan;
- c. het oprichten van paardenbakken niet is toegestaan.

3.2.2 Maatvoering

Voor het oprichten van bouwwerken, geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met inbegrip van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van wandelkappen, hagelschermen en schaduwhallen, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m (indien en voor zover er sprake is van een bouwwerk) alsmede

- boomteelthekken, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m bedragen;
- c. bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen worden geacht te voldoen aan het plan. Nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- d. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hoogte erfafscheiding

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 teneinde voor erf- en perceelsafscheidings een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 3 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de met omgevingsvergunning verleende afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

3.4 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
- d. gronden voor buitenopslag;
- e. gronden en/of opstallen woondoeleinden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. afwijking is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m van de bestemmingsgrens 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Wonen' en in combinatie met afwijking op grond artikel 4.5.6 of artikel 18.5.1;
- b. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans);

- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van een huuraccommodatie mag maximaal 50m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- m. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

3.5.2 Opslag van ruwvoer

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1, 3.2.1 en 3.4 ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilos, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een veehouderij. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de voorzieningen dienen aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag samen met de voorzieningen voor ruwvoeropslag niet meer bedragen dan 2 ha;
- c. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen zijn niet toegestaan;
- d. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken is eveneens toegestaan;
- e. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- f. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m.;
- g. de realisatie van de voerplaten dienen vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing

- conform een door de gemeente goedgekeurd erfbepantingsplan;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

3.5.3 Recreatief medegebruik

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1 onder h teneinde meer intensieve vormen van recreatief medegebruik, zoals spel- en sportactiviteiten, en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. het recreatief medegebruik dient in relatie te staan met het bestaande recreatiebedrijf of recreatieve nevenactiviteit. Er dient geen sprake te zijn van een zelfstandige activiteit. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 3.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

3.6.2 Uitzonderingen

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
het aanleggen van waterbassins / waterbergingen	1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting; 3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse. Dit betekent dat de afstanden die voor de bebouwing ten opzichte van de weg zijn voorgeschreven in 3.2.2 dienen te worden aangehouden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het (extensief) recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS': 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; 2. de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis; 3. het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties; 4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk	1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; 2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4) ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.6.5. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. bestemmingsvlakken van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', gelegen in of nabij gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' mogen worden vergroot, mits het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- c. voor veehouderijen is vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' tot een omvang van maximaal 1,5 hectare voor deze bedrijven toegestaan, met dien verstande dat deze gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij';
- d. vergroting en/of vormverandering ten behoeve van geiten- en/of schaphouderijen en glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan;
- e. vergroting en/of vormverandering ten behoeve van een pluimveehouderij is alleen toegestaan, mits noodzakelijk in het kader van een verplaatsing uit het gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied', waarbij een knelpunt wordt opgelost;
- f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- g. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- i. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

3.7.2 Camping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) teneinde een camping toe te staan, uitsluitend in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.6.11. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan voor agrarische bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- b. het gebruik moet passen in de omgeving;

- c. verspreid over het terrein zijn ten behoeve van sanitaire voorzieningen e.d. kleine gebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m, een maximale bouwhoogte van 5,5 m en een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van maximaal 120 m²;
- d. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- e. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

3.7.3 Vergroting bestemmingsvlak bedrijf-agrarisch verwant

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' (artikel 9) ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is niet toegestaan voor bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- b. het gebruik moet passen in de omgeving;
- c. vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' is tot een omvang van maximaal 1,5 hectare toegestaan;
- d. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- e. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

3.7.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de bouw van een extra woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.;
- b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;
- c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

- de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, paardenhouderij of glastuinbouwbedrijf, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan en met dien verstande dat op de door een figuur 'relatie' gekoppelde bestemmingsvlakken ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan met de daarbij behorende bouwregels voor één bestemmingsvlak;
- uitsluitend de uitoefening van de in onderstaande tabel aangekruiste agrarische bedrijfstvormen ter plaatse van de opgenomen aanduiding:

ter plaats van de aandui- ding:	paarden- houderij	glastuin- bouwbed- rijf	melkrund- veehoude- rij	intensiev- e houderi- j	geiten- en schapen- houderij	pluimvee- houderij	vleeskuik- enhouder- ij
'paarden- houderij'	x						
'glastuin- bouw'		x					
'specifiek e vorm van agrarisch - melkrund- veehoude- rij'			x				
'intensiev- e veehoude- rij'			x	x			
'specifiek e vorm van agrarisch - geiten- en schapen- houderij'			x	x	x		
'specifiek e vorm van agrarisch - pluimvee- houderij overig'			x	x		x	

'specifiek e vorm van agraris - vleeskuik enhouderi j'			x	x		x	x
--	--	--	---	---	--	---	---

- c. tevens de nevenactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 4.1.2;
- d. ten hoogste één bedrijfswoning, tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum wooneenheden', met bijbehorende bijgebouwen per bestemmingsvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' de bedrijfswoning tevens mag worden bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming niet noodzakelijk moet worden geacht;
- e. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
- f. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;
- g. aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten, met dien verstande dat maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit mag worden aangewend;
- h. aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte inpandige statische opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat inpandige statische opslag in kassen niet is toegestaan;
- i. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en verhardingen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen.

met dien verstande dat:

- n. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.;
- o. mestbewerking van eigen producten wordt aangemerkt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit tot een hoeveelheid van 25.000 ton mest per jaar;
- p. mestopslag van eigen producten wordt aangemerkt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit tot een hoeveelheid van 25.000 ton mest;
- q. productie van mengvoer (zelfmengers) ten behoeve van een binnen hetzelfde bestemmingsvlak gevestigde veehouderij wordt aangemerkt als bij het agrarisch bedrijf behorende nevenactiviteit.

4.1.2 Tabel nevenactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding	Adres	Nevenactiviteiten	Beperkingen en voorwaarden gebruik	Max. oppervlakte bedrijfsgebouwen nevenactiviteiten m²
'specifieke vorm van recreatie - logies'	Bergdijk 38	logiesruimte	max. 200 m² vloeroppervlak	-
'specifieke vorm van bedrijf - mengvoerproductie'	Bleekerweg 2	productie van mengvoeren behoeve van derden	uitsluitend voor veehouderij aan Bleekerweg 2 en Bleekerweg 20	1.208
'specifieke vorm van agrarisch - mestbewerking'	Bleekerweg 20	mestbewerkinggsbedrijf	max. 50% mest afkomstig van derden	-
'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf 1'	Busserdijk 9 en 10	loonwerkbedrijf	n.v.t.	1.765
'specifieke vorm van agrarisch - graandrogerij'	Diesdonk 45	graandrogerij	max.12 weken per jaar in de periode 1 juli - 31 december	-
'specifieke vorm van recreatie - minicamping met vakantieappartementen'	Diesdonkerweg 24	minicamping en vakantieappartementen	max. 25 kampeerplaatsen	verblijfsrecreatie: max. 260 en dagrecreatie: max. 125
'opslag'	Dijkstraat 50	in pandige statische opslag	-	1.000
'specifieke vorm van agrarisch - mestbewerking' en 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf 4'	Dijkstraat 72	mestbewerkinggsbedrijf en loonwerkbedrijf	max. 50% mest afkomstig van derden	2.360

'specifieke vorm van recreatie - minicamping 1'	Hollideeweg 3	minicamping	max. 15 kampeerplaatsen	-
'dagrecreatie'	Hollideeweg 3	dagrecreatie (workshops)	-	77
'recreatiewoning'	Hutten 12	recreatiewoning	-	recreatiewoning: max. 175 m ²
'specifieke vorm van agrarisch - hobbyruimte'	Kanaalweg ong.	hobbyruimte	-	64
'recreatiewoning'	Meerkoetweg 9	recreatiewoning	-	recreatiewoning: max. 175 m ²
'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	Oostappensedijk 28	minicamping	max. 15 kampeerplaatsen	-
'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	Pijlstaartweg 13	minicamping	max. 15 kampeerplaatsen	-
'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	Sengersbroekweg 7	minicamping	max. 15 kampeerplaatsen	-
'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	Vlosbergweg 16	minicamping	max. 15 kampeerplaatsen	-

4.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarbij de volgende regels gelden:

- toegestaan zijn agrarische bedrijfsgebouwen;
- agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', kassen in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen zijn op elk bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' toegestaan met een maximum van 1.000 m² per bestemmingsvlak, met dien

verstande dat uitbreiding van kassen is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';

- c. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

4.2.2 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

bedrijfsgebouwen algemeen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning	5 m	n.v.t.

kassen	min.	max.
gothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 750 m ³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmasa daarvan als maximum geldt.	

vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ² , tenzij anders opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	1,5 m	25 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
bouwhoogte mestbassins	8,5 m
bouwhoogte voedersilo's en watersilo's	15 m
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

met dien verstande dat:

- indien een bouwvlak is opgenomen in de bouwgrenzen mag worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbyruimte' een hobbyruimte is toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m.

en waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

- herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën;
- de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

4.2.3 Bebouwing ten behoeve van veehouderij

- Aanvullend op het bepaalde in 4.2.1 en 4.2.2 geldt, dat een toename van de bestaande

oppervlakte aan bebouwing ten dienste van een veehouderij alleen is toegestaan, indien:

1. voor zover gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij', deze veehouderij blijkens de bepalingen uit de nadere regels van de Verordening ruimte 2014, grondgebonden is; de toename van het bebouwingsoppervlak van de bestaande bedrijfswoning blijft hierbij buiten beschouwing;
 2. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden, die leiden tot een zorgvuldige veehouderij, een en ander conform de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening ruimte 2014;
 3. is aangetoond, dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – door de veehouderij maatregelen worden getroffen, die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 4. 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;
 5. uitsluitend voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen is aangetoond, dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied', de immissie van endotoxine op gevoelige objecten niet met meer dan 30 EU/m³ bedraagt;
 6. aangetoond wordt dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
 7. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.
- b. Deze regels zijn niet van toepassing op uitbreidingen van veehouderijen, voor zover deze uitbreidingen betrekking hebben op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de opslag van ruwvoer en voor kadaverkoelkelders.
- c. Deze regels zijn niet van toepassing op een nevenactiviteit, niet zijnde veehouderij.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn. Hiertoe kan nader advies ingewonnen worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;

- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

4.3.2 Maatvoering gebouwen en overkappingen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde:

- a. voor de bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) een hogere goot- en bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. aangetoond kan worden dat een grotere hoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering. Hiertoe kan nader advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 12 m.;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m.;
 - 4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
 - 5. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.
- b. voor carports c.q. overkappingen een hogere bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. de goot- en bouwhoogte van carports c.q. overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5,5 m.;
 - 2. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën en/of in afwijking van de (voormalige) voorgevelrooilijn toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. indien er sprake is van herbouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dan dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg en dan dient deze omgevingsvergunning in combinatie met het bepaalde in 4.3.4 te worden beoordeeld;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 4.2.2 wordt in acht genomen.

4.3.4 Herbouw cultuurhistorisch waardevolle panden

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde herbouw van een cultuurhistorisch waardevol pand toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden als bedoeld in 36.1 kan worden verleend;
- b. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- c. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- e. met de herbouw wordt gestreefd naar herstel van de cultuurhistorische waarden of karakteristiek van het te herbouwen pand. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 4.2.2 wordt in acht genomen.

4.3.5 Bebouwing ten behoeve van zelfmengers

Indien op grond van het bepaalde in artikel 4.5.2 omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend ten behoeve van het toestaan van productie van mengvoer (zelfmengers) ten behoeve van derden als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, dan gelden ten aanzien van de toegestane bebouwing daartoe de volgende bepalingen:

- a. de opslag en verwerking van tussenproducten en de productie van veevoer dient binnen bestaande bebouwing plaats te vinden, met dien verstande dat de vloeroppervlakte die voor de nevenactiviteit wordt aangewend maximaal 1.000 m² bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is opslag en verwerking van tussenproducten en de productie van veevoer binnen nieuw op te richten bebouwing mogelijk indien aangetoond is dat de bestaande bebouwing hiertoe ongeschikt is en de noodzaak voor nieuwbouw wordt aangetoond. In geval van nieuwbouw dient overtollige bebouwing, voor zover aanwezig, te worden gesloopt;
- c. indien sprake is van nieuwbouw van bebouwing als bedoeld onder b. is het bepaalde in artikel 4.2 van overeenkomstige toepassing;
- d. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- e. de locatie ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en/of op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij'.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit

- plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1;
 - d. gronden en/of opstallen voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, behoudens het bepaalde in 4.1;
 - e. gronden voor buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
 - f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
 - g. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
 - h. meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, onverlet voorzieningen voor dierenwelzijn:
 - 1. tenzij dit gebouwd en gebruikt mag worden krachtens een verleende wettelijke vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het voorheen geldende bestemmingsplan of;
 - 2. tenzij er sprake is van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - i. tenten ten behoeve van het verblijf van dieren.

4.4.2 Bedrijfswoningen

In afwijking, en voorzover van toepassing, van het bepaalde onder 4.1.1 sub j. gelden ten aanzien van bedrijfswoningen de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal bedrijfswoningen zijn toegestaan.

4.4.3 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 4.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie plaats;
- b. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn uitsluitend agrarisch technisch hulpbedrijven met milieucategorie 1 of 2 toegestaan;

- c. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- k. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.5.2 Productie van mengvoer (zelfmengers)

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning als bedoeld in 4.1 afwijken teneinde als nevenactiviteit productie van mengvoer voor derden toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de locatie ligt niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' en/of op gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij';
- b. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- c. er dient een bedrijfsplan te zijn opgesteld waaruit blijkt dat het afzetgebied van producten van productie van mengvoer (zelfmengers) niet buiten de grens van het plangebied ligt dan wel niet groter is dan 5 kilometer van het bedrijf waar de in de aanhef van dit lid bedoelde nevenactiviteit plaatsvindt;
- d. er mag niet meer dan 10.000 ton veevoer per jaar worden geproduceerd, waarvan minimaal één derde (1/3) van deze hoeveelheid ten behoeve van het bij deze nevenfunctie behorende agrarische bedrijf dient te zijn;
- e. de productie van mengvoer mag niet hoger zijn dan milieucategorie 2;
- f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- k. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- l. bij het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in de aanhef van dit lid, dient het bepaalde in artikel 4.3.5 in acht genomen te worden.

4.5.3 Zorgverlening

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.5.4 Bed & breakfast

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, bed & breakfast-voorzieningen en dergelijke toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. bed & breakfast vindt plaats in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. ten behoeve van bed & breakfast zijn maximaal 10 (éénpersoons) bedden per agrarisch bedrijf toegestaan;
- c. indien en voor zover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.5.5 Recreatie

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities e.d., toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. er zijn per bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' verblijfsrecreatieve ruimten toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 500 m² per bestemmingsvlak;
- d. maneges zijn niet toegestaan;
- e. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- f. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief in pandige statische opslag, mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d. met een maximum van 100 m²;
- m. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- o. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.5.6 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans),), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans);
- b. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van de huuraccommodatie mag maximaal 50m² bedragen, de

- goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
 - e. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
 - f. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
 - g. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
 - l. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.5.7 Semi-permanente huisvesting arbeidsmigranten

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder e. en f. ten behoeve van semi-permanente huisvesting van arbeidsmigranten op het agrarisch bedrijf toe te staan binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de huisvesting vindt ofwel plaats in bedrijfsgebouwen en/of gedeelten daarvan, ofwel in een bedrijfswoning of een gedeelte daarvan;
- b. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. voor de huisvesting in bedrijfsgebouwen geldt dat op het perceel een bestaande bedrijfswoning aanwezig moet zijn, en dat deze door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- d. voor de huisvesting in een bedrijfswoning geldt dat deze ook door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- e. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. de bewoning per individuele gehuisveste persoon mag niet meer dan 9 maanden per kalenderjaar bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college van burgemeester en wethouders vastgesteld nachtregister bij te houden;
- g. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire en gemeenschappelijke voorzieningen;
- h. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten mag per bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' maximaal 250 m² bedragen;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- j. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- k. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische) bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
- l. het gebruik mag niet een ontoelaatbare invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en mag niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- m. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

4.5.8 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder b. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Omschakeling naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde (gedeeltelijke) omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een paardenhouderij, naar een paardenhouderij, door middel van het toekennen van de aanduiding 'paardenhouderij' aan de desbetreffende gronden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de paardenhouderij mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- b. paardenbakken ten behoeve van de paardenhouderij mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
- c. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is omschakeling alleen toegestaan mits:
 - 1. de omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
 - 2. de omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

4.6.2 Omschakeling naar melkrundveehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde (gedeeltelijke) omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een melkrundveehouderij, naar een melkrundveehouderij, door middel van het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - melkrundveehouderij' aan de desbetreffende gronden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - saneringslocatie';
- b. de omvang van de melkrundveehouderij mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- c. de bebouwingsregeling voor een veehouderij, zoals opgenomen in 4.2.3, is van overeenkomstige toepassing;
- d. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- e. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- g. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
- h. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.3 Omschakeling naar pluimveehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde (gedeeltelijke) omschakeling toe te staan van een agrarische bedrijfsvorm, niet zijnde een pluimveehouderij, naar een pluimveehouderij. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. omschakeling naar een vleeskuikenhouderij is niet toegestaan, tenzij omschakeling noodzakelijk is in het kader van een verplaatsing uit het gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied', waarbij een knelpunt wordt opgelost;
- b. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - saneringslocatie';
- c. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied';
- d. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij';
- e. de omvang van de pluimveehouderij mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;
- f. de bebouwingsregeling voor een veehouderij, zoals opgenomen in 4.2.3, is van overeenkomstige toepassing;
- g. er wordt voldaan aan de streefwaarden voor de achtergrondconcentratie van geur en

fijn stof en de norm voor endotoxinen, zoals opgenomen in artikel 4.2.3, lid a, sub 3,4 en 5;

- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- k. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.4 Omschakeling naar glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1' (artikel 5) teneinde een glastuinbouwbedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - concentratiegebied glastuinbouw';
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- c. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- d. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.5 Verandering bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3), de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1' (artikel 5) dan wel de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 7) ten behoeve van verkleining en/of vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.1, 5.7.2 dan wel 7.7.1. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- b. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- c. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- d. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32

omschreven aanduidingsregels.

4.6.6 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32

omschreven aanduidingsregels;

- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

4.6.7 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij in twee woningen - door woningsplitsing - kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor zover naar het oordeel van burgemeester en wethouders de cultuurhistorische waarden nog steeds aanwezig zijn, of bij (voormalige) (woon)boerderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst. De woningen dienen een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ per woning;
- e. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning. Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
- h. de in 4.6.6 onder h. tot en met n. opgenomen sloopregeling is overeenkomstig van toepassing, zij het dat de maximale oppervlakte bijgebouwen dat wordt teruggebouwd, niet meer dan 200 m² per woning mag bedragen;
- i. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- j. sloop van cultuurhistorische waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- k. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- p. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind

tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

4.6.8 Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' (artikel 9) teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de omzetting slechts toegestaan naar bedrijven, zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 1 gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 5000 m² aan bebouwing is toegestaan. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- f. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- g. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet meer dan 0,5 hectare;
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd om de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. detailhandel is niet toegestaan;
- l. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- m. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.9 Inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) met de aanduiding 'opslag', teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik of herbouw van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 4.6.6 a. tot en met e.;
- b. het hergebruik of de herbouw voor in pandige opslag dient te passen in de omgeving;
- c. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.
- d. voor de in pandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m², een goothoogte van maximaal 5,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m toegestaan. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreffen;
- e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.10 Recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) teneinde hergebruik of herbouw van de bebouwing toe te staan van dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
- b. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan uitsluitend worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' met een maximum van 500 m² per bestemmingsvlak. Verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen in de vorm van een minicamping is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' toegestaan met maximaal 25 standplaatsen;
- c. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- d. het hergebruik of de herbouw dient te passen in de omgeving;
- e. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan met een maximum van 100 m² per bedrijf;
- f. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- g. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume tot een maximum van 1,5 ha. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt;

- h. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- n. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- o. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.11 Camping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) teneinde een camping toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- b. het gebruik moet passen in de omgeving;
- c. behalve eventuele voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', zijn verspreid over het terrein ten behoeve van sanitaire voorzieningen e.d. kleine gebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m, een maximale bouwhoogte van 5,5 m en een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van maximaal 120 m²;
- d. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- e. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume tot een maximum van 1,5 ha;
- f. er dient sprake te zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van de camping als eenheid;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de

- omgeving bij de planontwikkeling;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.12 Niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' (artikel 8) teneinde gebruik of herbouw van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. het hergebruik of de herbouw dient te passen in de omgeving;
- b. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- c. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- d. als belangrijkste voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied' is toegestaan. Hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximum van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' respectievelijk een maximum van 700 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied'. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.
- e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- l. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- m. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een bedrijf in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

4.6.13 Oppervlakte teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden zodanig wijzigen, dat het oprichten van teeltondersteunende kassen (niet zijnde een glastuinbouwbedrijf) van meer dan 1.000 m² kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' en/of 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
- c. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet groter zijn dan 5.000 m²;
- d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

4.6.14 Logies ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie', waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logies' wordt opgenomen en uitsluitend de vestiging van logies is toegestaan ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten (VAB-vestiging), alsmede in de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3), 'Agrarisch met waarden' (artikel 7), 'Bos' (artikel 10) en/of 'Natuur' (artikel 14). Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is niet toegestaan op gronden plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied';
- b. het betreft uitsluitend hergebruik van bestaande gebouwen;
- c. de wijziging heeft betrekking op het hele, bestaande, bestemmingsvlak, waarop het gebouw dat wordt hergebruikt, is gelegen. Het deel van de gronden dat voor de logiesfunctie wordt gebruikt, wordt hierbij bestemd als 'Logies', en voor het overig deel wordt de omliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bos' en/of 'Natuur' toegekend;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. vanuit de Verordening ruimte gelden de volgende bepalingen:
 1. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak 'Logies' van meer dan 5.000 m²;
 2. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 3. ter plaatse van het agrarisch gebied draagt deze ontwikkeling bij aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijke zijn voor de hergebruiksfunctie. Overtollige voormalige bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben. Indien een gebouw deels voor een nieuwe functie wordt gebruikt, mag het overige deel blijven staan;
- g. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;

- h. indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1 onder 1.72 van de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte. In dit kader dient in ieder geval aan het bepaalde onder f. en g. te worden voldaan;
- i. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire en gemeenschappelijke voorzieningen;
- j. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van gebruik voor logies mag per VAB-locatie maximaal 250 m² bedragen;
- k. er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden;
- l. het gebruik mag niet een ontoelaatbare invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
- m. op eigen terrein dient in minimaal 1 parkeerplaats per mogelijk onder te brengen arbeidsmigrant te worden voorzien;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

4.6.15 Plattelandswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' toe te kennen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. het aanwijzen van plattelandswoningen dient zich te beperken tot bestaande knelpuntsituaties. Als peildatum wordt de datum van bekendmaking van de gemeentelijke 'Beleidsnota plattelandswoningen' gehanteerd, zijnde 11 mei 2015;
- b. de aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe bedrijfswoning(en) op enige termijn;
- c. een plattelandswoning wordt alleen toegestaan als het bijbehorend agrarisch bedrijf actief is en ook in de nabije toekomst actief blijft. Als het agrarisch bedrijf gestopt is of op korte termijn gaat stoppen dient aan de gehele locatie een andere herbestemming gegeven te worden;
- d. bij het aanwijzen van een plattelandswoning wordt een minder goed woon- en leefklimaat geaccepteerd. De gemeente stelt geen minimale eisen aan bijvoorbeeld de achtergrondbelasting van geur of het geluidsniveau als gevolg van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor het aspect luchtkwaliteit dient wel voldaan te worden aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit, die zijn gebaseerd op Europese wetgeving;
- e. voor de plattelandswoning gelden dezelfde bouwregels als voor een (agrarische) bedrijfswoning;
- f. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

Artikel 5 Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsdoeleinden, uitsluitend ten behoeve van glastuinbouwbedrijven alsmede teelt in de open grond en/of agrarisch grondgebruik;
- b. bestaande bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' de bedrijfswoning tevens mag worden bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming niet noodzakelijk moet worden geacht;
- c. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;
- e. bij de glastuinbouwbedrijven behorende voorzieningen zoals kassen, bedrijfsgebouwen, installaties in verband met warmtekraftkoppeling, watervoorzieningen en gietwaterbassins;
- f. aan het glastuinbouwbedrijf ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten, met dien verstande dat maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit mag worden aangewend;
- g. aan het glastuinbouwbedrijf ondergeschikte in pandige statische opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat in pandige statische opslag in kassen niet is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. doeleinden van openbaar nut;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder regenwaterpiekopvang en infiltratievoorzieningen.

met dien verstande dat:

- m. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarbij de volgende regels gelden:

- a. toegestaan zijn agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief kassen, ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf;
- b. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf;
- c. alleen bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;

5.2.2 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	50 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

bedrijfsgebouwen algemeen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning	5 m	n.v.t.

kassen of hoge tunnels	min.	max.
afstand tot perceelsgrens	1 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m

inhoud	maximaal 750 m ³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmassa daarvan als maximum geldt.
--------	--

vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	1,5 m	25 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	12,5 m

waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

- herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën;
- de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen, en;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn. Hiertoe kan nader advies ingewonnen worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

5.3.2 Maatvoering gebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde voor de bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) een hogere goot- en bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond kan worden dat een grotere hoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering. Hiertoe kan nader advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m.;
- c. de goot- en bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m.;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

5.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de

- bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. indien er sprake is van herbouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dan dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg en dan dient deze omgevingsvergunning in combinatie met het bepaalde in 5.3.4 te worden beoordeeld;
 - f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 5.2.2 wordt in acht genomen.

5.3.4 Herbouw cultuurhistorisch waardevolle panden

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde herbouw van een cultuurhistorisch waardevol pand toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden als bedoeld in 36.1 kan worden verleend;
- b. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- c. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- e. met de herbouw wordt gestreefd naar herstel van de cultuurhistorische waarden of karakteristiek van het te herbouwen pand. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 5.2.2 wordt in acht genomen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het glastuinbouwbedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1;
- d. gronden voor buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. gronden en/of opstallen voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg.

5.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 5.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;

- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een glastuinbouwbedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie plaats;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

5.5.2 Zorgverlening

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een glastuinbouwbedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het glastuinbouwbedrijf mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de ondergeschikte, aan de nevenactiviteit

- gerelateerde vorm;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

5.5.3 Bed & breakfast

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde als nevenactiviteit bij een glastuinbouwbedrijf, bed & breakfast-voorzieningen en dergelijke toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. bed & breakfast vindt plaats in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de gebruikruimte voor bed & breakfast bedraagt niet meer dan 80 m², met een maximum van 10 (éénpersoons) bedden per glastuinbouwbedrijf;
- c. indien en voor zover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

5.5.4 Recreatie

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde als nevenactiviteit bij een glastuinbouwbedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities e.d., toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. er zijn per glastuinbouwbedrijf verblijfsrecreatieve ruimten toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 500 m² per bestemmingsvlak;
- d. maneges zijn niet toegestaan;
- e. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- f. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het glastuinbouwbedrijf mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de

feitelijke ontsluitingssituatie;

- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d. met een maximum van 100 m²;
- m. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- o. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

5.5.5 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per glastuinbouwbedrijf;
- b. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- c. maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan zijn;
- d. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- e. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- k. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

5.5.6 Semi-permanente huisvesting arbeidsmigranten

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder e. ten behoeve van semi-permanente huisvesting van arbeidsmigranten op het agrarisch bedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de huisvesting vindt ofwel plaats in bedrijfsgebouwen en/of gedeelten daarvan, ofwel in een bedrijfswoning of een gedeelte daarvan;
- b. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. voor de huisvesting in bedrijfsgebouwen geldt dat op het perceel een bestaande bedrijfswoning aanwezig moet zijn, en dat deze door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- d. voor de huisvesting in een bedrijfswoning geldt dat deze ook door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- e. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. de bewoning per individuele gehuisveste persoon mag niet meer dan 9 maanden per kalenderjaar bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college van burgemeester en wethouders vastgesteld nachtregister bij te houden;
- g. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire en gemeenschappelijke voorzieningen;
- h. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten mag per agrarisch bedrijf maximaal 250 m² bedragen;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- k. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische) bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
- l. het gebruik mag niet een ontoelaatbare invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en mag niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- m. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

5.5.7 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder b. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en

- dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

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

5.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 5.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

5.6.2 Uitzonderingen

Het onder 5.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

5.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 5.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 5.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

5.6.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
het aanleggen van waterbassins / waterbergingen	1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting; 3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse. Dit betekent dat de afstanden die voor de bebouwing ten opzichte van de weg zijn voorgeschreven in 5.2.2 dienen te worden aangehouden

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het extensief recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS': 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; 2. de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis; 3. het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties; 4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m ² , anders dan een bouwwerk	1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; 2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Plattelandswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' toe te kennen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- het aanwijzen van plattelandswoningen dient zich te beperken tot bestaande knelpuntsituaties. Als peildatum wordt de datum van bekendmaking van de gemeentelijke 'Beleidsnota plattelandswoningen' gehanteerd, zijnde 11 mei 2015;
- de aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe bedrijfswoning(en) op enige termijn;
- een plattelandswoning wordt alleen toegestaan als het bijbehorend agrarisch bedrijf actief is en ook in de nabije toekomst actief blijft. Als het agrarisch bedrijf gestopt is of op korte termijn gaat stoppen dient aan de gehele locatie een andere herbestemming gegeven te worden;
- bij het aanwijzen van een plattelandswoning wordt een minder goed woon- en leefklimaat geaccepteerd. De gemeente stelt geen minimale eisen aan bijvoorbeeld de achtergrondbelasting van geur of het geluidsniveau als gevolg van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor het aspect luchtkwaliteit dient wel voldaan te worden aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit, die zijn gebaseerd op Europese wetgeving;
- voor de plattelandswoning gelden dezelfde bouwregels als voor een (agrarische) bedrijfswoning;
- een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

5.7.2 Verandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4) ten behoeve van het vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegheid zoals opgenomen in artikel 4.6.5. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- b. de wijziging mag niet leiden tot een bestemmingsvlak groter dan 1,5 hectare;
- c. vergroting ten behoeve van geiten- en/of schapenhouderijen is niet toegestaan;
- d. vergroting en/of vormverandering ten behoeve van een pluimveehouderij is alleen toegestaan, mits noodzakelijk in het kader van een verplaatsing uit het gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied', waarbij een knelpunt wordt opgelost;
- e. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouwgebied 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouwgebied 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsdoeleinden, uitsluitend ten behoeve van glastuinbouwbedrijven alsmede teelt in de open grond en/of agrarisch grondgebruik, waarbij per bouwvlak maximaal één glastuinbouwbedrijf is toegestaan en met dien verstande dat op de door een figuur 'relatie' gekoppelde bestemmingsvlakken ten hoogste één glastuinbouwbedrijf is toegestaan met de daarbij behorende bouwregels voor één bouwvlak;
- b. ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per glastuinbouwbedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' de bedrijfswoning tevens mag worden bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming niet noodzakelijk moet worden geacht;
- c. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;
- e. bij het glastuinbouwbedrijf behorende voorzieningen zoals kassen, bedrijfsgebouwen, installaties in verband met warmtekruis koppeling, watervoorzieningen en gietwaterbassins;
- f. aan het glastuinbouwbedrijf ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten, met dien verstande dat maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit mag worden aangewend;
- g. aan het glastuinbouwbedrijf ondergeschikte inpandige statische opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat inpandige statische opslag in kassen niet is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' uitsluitend voor:
 1. waterberging in de vorm van natuurlijk aangelegde regenwaterpiekberging met infiltratievoorzieningen;
 2. groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing van nabijgelegen kassen en bedrijfsgebouwen van glastuinbouwbedrijven ten opzichte van het omringende landschap, voor zover daarvoor de onder 1 genoemde waterbergende functie en infiltratiefunctie in stand blijft;
 3. onbedekte agrarische bodem- / vollegrondsteelt, voor zover daarvoor de onder 1 genoemde waterbergende functie en infiltratiefunctie in stand blijft;
- i. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- j. groenvoorzieningen;
- k. doeleinden van openbaar nut;
- l. tuinen, erven en verhardingen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder regenwaterpiekopvang en infiltratievoorzieningen.

met dien verstande dat:

- o. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarbij de volgende regels gelden:

- a. toegestaan zijn agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief kassen, ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'
- b. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf ter plaatse van het gehele bestemmingsvlak;
- c. In afwijking dan wel in aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing 1' binnen het bouwvlak uitsluitend één bedrijfswoning per bouwvlak en bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mogen worden gebouwd;
- d. in afwijking van dan wel in aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing 2' binnen het bouwvlak uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de waterberging voor gietwater en/of regenwaterpiekberging mogen worden gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mag ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' niet worden gebouwd.

6.2.2 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

bedrijfsgebouwen algemeen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning	5 m	n.v.t.

kassen of hoge tunnels	min.	max.
afstand tot perceelsgrens	1 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.

bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 750 m ³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmasa daarvan als maximum geldt.	

vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	1,5 m	25 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	12,5 m

waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

- herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteen;
- de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te

- herbouwen bedrijfswoning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen, en;

waarbij ten behoeve van de van landschappelijke kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorwaardelijke verplichting wordt gesteld:

- f. bij het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - nieuwvestiging glastuinbouw' respectievelijk 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijk ingepaste glastuinbouw', dient binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen landschappelijke beplanting te worden aangebracht en in stand gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1' respectievelijk 'specifieke vorm van groen - 2' en overeenkomstig Bijlage 2 bij de regels.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn. Hiertoe kan nader advies ingewonnen worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

6.3.2 Maatvoering gebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde voor de bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) een hogere goot- en bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond kan worden dat een grotere hoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering. Hiertoe kan nader advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m.;
- c. de goot- en bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en

12 m.;

- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

6.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. indien er sprake is van herbouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dan dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg en dan dient deze omgevingsvergunning in combinatie met het bepaalde in 6.3.4 te worden beoordeeld;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 6.2.2 wordt in acht genomen.

6.3.4 Herbouw cultuurhistorisch waardevolle panden

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde herbouw van een cultuurhistorisch waardevol pand toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden als bedoeld in 36.1 kan worden verleend;
- b. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- c. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- e. met de herbouw wordt gestreefd naar herstel van de cultuurhistorische waarden of karakteristiek van het te herbouwen pand. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 6.2.2 wordt in acht genomen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of

- herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 6.1;
- d. gronden voor buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- e. gronden en/of opstallen voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - nieuwvestiging glastuinbouw' respectievelijk 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijk ingepaste glastuinbouw' is het gebruik van bedrijfsgebouwen, kassen, hoge tunnels en andere bouwwerken ten behoeve van gietwater- en/of regenwaterpiekberging uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen landschappelijke beplanting wordt aangebracht en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1' respectievelijk 'specifieke vorm van groen - 2'.

6.4.3 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 6.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een glastuinbouwbedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie plaats;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het glastuinbouwbedrijf mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- e. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

6.5.2 Zorgverlening

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een glastuinbouwbedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m²;
- c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het glastuinbouwbedrijf mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

6.5.3 Bed & breakfast

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 teneinde als nevenactiviteit bij een glastuinbouwbedrijf, bed & breakfast-voorzieningen en dergelijke toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. bed & breakfast vindt plaats in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. de gebruikruimte voor bed & breakfast bedraagt niet meer dan 80 m², met een maximum van 10 (éénpersoons) bedden per glastuinbouwbedrijf;
- c. indien en voor zover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van

- de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

6.5.4 Recreatie

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 teneinde als nevenactiviteit bij een glastuinbouwbedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities e.d., toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. er zijn per agrarisch bedrijf verblijfsrecreatieve ruimten toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 500 m² per bestemmingsvlak;
- d. maneges zijn niet toegestaan;
- e. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- f. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het glastuinbouwbedrijf mag maximaal 2.000 m² bedragen;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- l. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d. met een maximum van 100 m²;
- m. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- o. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

6.5.5 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5

- trekkershutten per glastuinbouwbedrijf;
- b. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
- d. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- e. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- k. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

6.5.6 Semi-permanente huisvesting arbeidsmigranten

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder e. ten behoeve van semi-permanente huisvesting van arbeidsmigranten op het agrarisch bedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de huisvesting vindt ofwel plaats in bedrijfsgebouwen en/of gedeelten daarvan, ofwel in een bedrijfswoning of een gedeelte daarvan;
- b. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. voor de huisvesting in bedrijfsgebouwen geldt dat op het perceel een bestaande bedrijfswoning aanwezig moet zijn, en dat deze door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- d. voor de huisvesting in een bedrijfswoning geldt dat deze ook door het bedrijfshoofd wordt bewoond;
- e. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- f. de bewoning per individuele gehuisveste persoon mag niet meer dan 9 maanden per kalenderjaar bedragen. Het bedrijfshoofd dient ter controle hiervan een door of namens het college van burgemeester en wethouders vastgesteld nachtregister bij te houden;
- g. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 12 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire en gemeenschappelijke voorzieningen;
- h. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten mag per agrarisch bedrijf maximaal 250 m² bedragen;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen,

- waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- k. er dienen geen milieuhygiënische belemmeringen te zijn van (agrarische) bedrijven zoals onder meer op het punt van geurhinderproblematiek;
- l. het gebruik mag niet een ontoelaatbare invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en mag niet leiden tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- m. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

6.5.7 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder b. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

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

6.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 6.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

6.6.2 Uitzonderingen

Het onder 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

6.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 6.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

6.6.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
het aanleggen van waterbassins / waterbergingen	1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting; 3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse. Dit betekent dat de afstanden die voor de bebouwing ten opzichte van de weg zijn voorgeschreven in 6.2.2 dienen te worden aangehouden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het extensief recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS': 1. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; 2. de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis; 3. het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties; 4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk	1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; 2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Plattelandswoningen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' toe te kennen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. het aanwijzen van plattelandswoningen dient zich te beperken tot bestaande knelpuntsituaties. Als peildatum wordt de datum van bekendmaking van de gemeentelijke 'Beleidsnota plattelandswoningen' gehanteerd, zijnde 11 mei 2015;
- b. de aanwijzing van een plattelandswoning mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe bedrijfswoning(en) op enige termijn;
- c. een plattelandswoning wordt alleen toegestaan als het bijbehorend agrarisch bedrijf actief is en ook in de nabije toekomst actief blijft. Als het agrarisch bedrijf gestopt is of op korte termijn gaat stoppen dient aan de gehele locatie een andere herbestemming gegeven te worden;
- d. bij het aanwijzen van een plattelandswoning wordt een minder goed woon- en leefklimaat geaccepteerd. De gemeente stelt geen minimale eisen aan bijvoorbeeld de achtergrondbelasting van geur of het geluidsniveau als gevolg van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Voor het aspect luchtkwaliteit dient wel voldaan te worden aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit, die zijn gebaseerd op Europese wetgeving;
- e. voor de plattelandswoning gelden dezelfde bouwregels als voor een (agrarische) bedrijfswoning;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

Artikel 7 Agrarisch met waarden

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' tevens voor een veldschuur;

met de daarbij behorende:

- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verhardingen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. voortuinen aansluitend aan en behorend bij (bedrijfs)woningen binnen de aangrenzende bestemmingen;

met dien verstande dat:

- m. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- a. het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
- b. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan;
- c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik is uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van banken, picknicktafels e.d. is toegestaan;
- d. het oprichten van paardenbakken niet is toegestaan;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur is toegestaan.

7.2.2 Maatvoering

Voor het oprichten van bouwwerken, geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m bedragen;
- c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, waarvan de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Hoogte erfafscheiding

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 teneinde voor erf- en perceelsafscheidings een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 3 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de met omgevingsvergunning verleende afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.2 teneinde bouwwerken in de vorm van (lage en hoge) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, zoals wandelkappen, schaduwhallen en hagelschermen, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en tot een maximum van 1 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - attentiegebied EHS';
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel

- uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
- d. gronden voor buitenopslag;
- e. woondoeleinden.

7.4.2 Sport en spel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sport en spel' worden naast het agrarisch grondgebruik sport- en spelactiviteiten toegestaan, onder navolgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteit dient ten dienste te staan aan het recreatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeertrein 2' (Behelp 13) binnen de bestemming 'Recreatie';
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden;
- d. lawaaisporten zijn niet toegestaan.

7.4.3 Parkeren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren' wordt naast het agrarisch grondgebruik het parkeren van auto's toegestaan, onder navolgende voorwaarden:

- a. de activiteit parkeren wordt toegestaan gedurende maximaal 15 dagen per kalenderjaar;
- b. de activiteit dient ten dienste te staan aan het recreatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeertrein 2' (Behelp 13) binnen de bestemming 'Recreatie';
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. afwijking is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m van de bestemmingsgrens 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Wonen' en in combinatie met afwijking op grond artikel 4.5.6 of artikel 18.5.1;
- b. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans);
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van de huuraccommodatie mag maximaal 50m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,2 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire

voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;

- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- m. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.5.2 Opslag van ruwvoer

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1, 7.2.1 en 7.4 ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilos, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een veehouderij. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de voorzieningen dienen aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag samen met de voorzieningen voor ruwvoeropslag niet meer bedragen dan 2 ha;
- c. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen zijn niet toegestaan;
- d. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken is eveneens toegestaan;
- e. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- f. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m.;
- g. de realisatie van de voerplaten dienen vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.5.3 Recreatief medegebruik

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.1 onder m teneinde meer intensieve vormen van recreatief medegebruik, zoals spel- en sportactiviteiten, en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. het recreatief medegebruik dient in relatie te staan met het bestaande recreatiebedrijf of recreatieve nevenactiviteit. Er dient geen sprake te zijn van een zelfstandige activiteit. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 7.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

7.6.2 Uitzonderingen

Het onder 7.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke betreffen de uitvoering van projecten/maatregelen opgenomen in Peelvenen Inrichtingsvisie Groote Peel 2012 en project Life+.

7.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 7.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 7.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 7.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

7.6.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening
--

het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; 3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'; 4. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS'; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord; 6. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'
het aanleggen van waterbassins / waterbergingen	1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting; 3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het (extensief) recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; 3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'; 4. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS'; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord; 6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'
het vellen of rooien van houtgewas	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kamptonginningen': - het beplanten van gronden met houtgewas in het kader van de agrarische wisselteelt (teelt van maximaal 5 jaar); - het diepploegen en diepwoelen van de bodem; het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. er mag geen aantasting plaatsvinden van het reliëfrijke karakter van de bolle akkers; 2. de openheid van de open akkers mag niet onevenredig worden aangetast

het aanbrengen van lage en hoge (voor zover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Deze voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' dan wel 'overige zone - attentiegebied EHS'	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; 2. er mag geen blijvende schade worden aangericht aan het foerageergebied van de struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'; 3. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden als omschreven in 7.1; 4. het plaatsen van de voorzieningen mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de (mogelijke) ecologische verbindingzone; 5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding "overige zone - attentiegebied EHS" - het dempen van poelen, sloten en greppels; - het diepwoelen en diepploegen van de grond; het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling; 2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden; 3. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS': - het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; - de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis; - het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties; - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk	1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; 2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels': - het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond	1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling; 2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak': - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het graven en dempen van waterpartijen en watergangen; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden; 2. de werkzaamheden dragen bij aan het herstel van verstoorde waarden (bijvoorbeeld het terugbrengen van bolle akkers)
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal': - het aanbrengen van houtopstanden; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - het diepploegen van de bodem; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen; - het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. er mag geen aantasting plaatsvinden van de hydrologische eigenschappen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waterpotentiegebied': - het aanbrengen van houtopstanden; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - het diepploegen van de bodem; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen; - het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. er mag geen aantasting plaatsvinden van de hydrologische eigenschappen; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de potentiële natuurwaarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied': - het diepploegen en diepwoelen van de bodem; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen; - het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen	1. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Verandering bestemmingsvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4) ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.6.5. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. bestemmingsvlakken van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', gelegen in of nabij gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone - ecologische verbindingszone' mogen worden vergroot, mits het functioneren van de ecologische verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- c. voor veehouderijen is vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' tot een omvang van maximaal 1,5 hectare voor deze bedrijven toegestaan, met dien verstande dat deze gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij';
- d. vergroting en/of vormverandering ten behoeve van geiten- en/of schaphenhouderijen en glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan;
- e. vergroting en/of vormverandering ten behoeve van een pluimveehouderij is alleen toegestaan, mits noodzakelijk in het kader van een verplaatsing uit het gebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied', waarbij een knelpunt wordt opgelost;
- f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- g. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- i. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.2 Camping

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) teneinde een camping toe te staan, uitsluitend in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.6.11. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan voor agrarische bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- b. de wijziging kan niet worden toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding

- 'overige zone - waterpotentiegebied';
- c. het gebruik moet passen in de omgeving;
- d. verspreid over het terrein zijn ten behoeve van sanitaire voorzieningen e.d. kleine gebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m, een maximale bouwhoogte van 5,5 m en een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van maximaal 120 m²;
- e. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.3 Vergroting bestemmingsvlak recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Recreatie'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan voor recreatieve bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- b. het gebruik moet passen in de omgeving;
- c. het bestemmingsvlak van de bestemming 'Recreatie' mag met maximaal 15% worden vergroot;
- d. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- e. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.4 Vergroting bestemmingsvlak bedrijf-agrarisch verwant

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' (artikel 9) ten behoeve van vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is niet toegestaan voor bedrijven en de omliggende gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- b. het gebruik moet passen in de omgeving;
- c. vergroting van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' is tot een omvang van maximaal 1,5 hectare toegestaan;
- d. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- e. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- j. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

7.7.5 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) ten behoeve van de bouw van een extra woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de oprichting van de extra woning vindt plaats in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte waarbij (een) intensieve veehouderij(en) binnen de gemeente Asten worden gesaneerd en/of één bouwtitel wordt aangekocht bij de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte II CV.;
- b. de woning niet gelegen is binnen een geurhindercontour van een veehouderijbedrijf;
- c. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- d. wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de extra woning een inhoud mag hebben van maximaal 1.000 m³ (inclusief aaneengebouwde bijgebouwen);
- e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ### 8.1.2 Tabel bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding	Adres	Bedrijfsactiviteiten	Aantal bedrijfswooningen	Max. oppervlakte bedrijfsgebouwen in m²
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	A67 ong.	verkooppunt motorbrandstoffen met lpg annex autoservicestation	0	308; luifel 560
'specifieke vorm van bedrijf - metaalverwerking'	Behelp 1	metaalverwerkingsbedrijf	1	300
'specifieke vorm van bedrijf - bloembinderij'	Jan van Havenstraat 32	bloembinderij	1	310

'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf'	Jan van Havenstraat 42	mechanisatiebedrijf	1	400
'tuincentrum'	Hazeldonk 12	tuincentrum	1	1.520
'transportbedrijf'	Heesakkerweg / Waardjesweg	transportbedrijf	0	1.380
'groothandel'	Kanaalweg 9	groothandel in bouwmaterialen en de activiteiten zoals opgenomen onder 8.4.3	0	3.720
'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats'	Kennisstraat 5	constructiewerkplaats	1	1.700
'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf 3'	Kennisstraat 8	bouwbedrijf	1	504
'specifieke vorm van bedrijf - taxibedrijf'	Laarbroek 10a/14	taxibedrijf	1	1.000
'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf 1'	Meijelseweg 23c	bouwbedrijf	1	1.550
'specifieke vorm van bedrijf - compostbedrijf 1'	Meijelseweg 53	compostbedrijf in combinatie met potgrond en de opslag en bewerking van mest biomassa	1	10.500
'specifieke vorm van bedrijf - garage 1'	Meijelseweg 62	autoreparatiebedrijf en garage	1	1.700
'paardenhouderij'	Meijelseweg 74	paardenhouderij	1	1.660
'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf 2'	Ommelsebos 3	bouwbedrijf	1	305

'specifieke vorm van bedrijf - vleesverwerkingsbedrijf'	Ommelsebos 5	vleesverwerkingsbedrijf annex pluimveeslachterij	0	31.302
'specifieke vorm van bedrijf - garage 2'	Ommelsebos 15	autoreparatiebedrijf en garage	1	750
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1'	Patrijsweg 25	opslagbedrijf	0	620
'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw'	Patrijsweg 25	bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven met milieucategorie 1 en 2	0	480
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 2'	Sengersbroekweg 1	opslagbedrijf	1	395
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 3'	Valkenierstraat 4	opslagbedrijf	1	325
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 4'	Venbergweg 6	opslagbedrijf	0	500
'specifieke vorm van bedrijf - compostbedrijf 2'	Venbergweg 7/8/9	compostbedrijf in combinatie met potgrond en opslag van mest	1	2.800
'tuincentrum'	Voorste Heusden 10	hoveniersbedrijf annex tuincentrum	1	4.060
'specifieke vorm van bedrijf - roofvogeldemonstratiecentrum'	Waardjesweg 15	roofvogeldemonstratiecentrum	0	692
'caravanstalling'	Waardjesweg 79	de stalling van caravans en opslag	0	1.050

8.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 8.1 toegestane bedrijvigheid.

8.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

8.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67, met uitzondering van de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

bedrijfsgebouwen algemeen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation'	n.v.t.	4 m
goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'groothandel'	n.v.t.	8
bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'groothandel'	n.v.t.	11
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning	5 m	n.v.t.

bedrijfswoning	min.	max.
-----------------------	-------------	-------------

afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 750 m ³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmasa daarvan als maximum geldt. - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte', waarbij de inhoud niet meer mag bedragen dan 1.000 m ³ .	

vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	1,5 m	25 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
bouwhoogte erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet-en regelstation'	3,5 m
bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'groothandel '	8 m

waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven in de Tabel bedrijven onder 8.1.2;

en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering' (Waardjesweg ong.) in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing en de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bepalingen gelden:

- a. het gehele bestemmingsvlak mag worden aangewend voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van de rioolwaterzuivering;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de rioolwaterzuivering mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut is 51 m² aan bebouwing toegestaan.

en waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

- d. herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën;
- f. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- g. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- h. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van de in 8.2.3 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de in 8.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

8.3.2 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

8.3.3 Goot-/bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 teneinde voor de bedrijfsgebouwen een hogere goot- en bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond kan worden dat een grotere hoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - 1. respectievelijk 6,5 m en 12 m. bij een kap;
 - 2. 10 m. bij een plat dak;
- c. de grotere hoogte van bedrijfsgebouwen architectonisch en stedenbouwkundig inpasbaar is in de omgeving;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

8.3.4 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteen toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. indien er sprake is van herbouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' dan dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg en dan dient deze omgevingsvergunning in combinatie met het bepaalde in 8.3.5 te worden beoordeeld;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 8.2.3 wordt in acht genomen.

8.3.5 Herbouw cultuurhistorisch waardevolle panden

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 teneinde herbouw van een cultuurhistorisch waardevol pand toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden als bedoeld in 36.1 kan worden verleend;
- b. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- c. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- e. met de herbouw wordt gestreefd naar herstel van de cultuurhistorische waarden of karakteristiek van het te herbouwen pand. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 8.2.3 wordt in acht genomen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen:

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. voor detailhandel, behoudens ten behoeve van het in 8.1 genoemde tuincentrum, het hoveniersbedrijf annex tuincentrum, de garage en het verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
- c. voor (ondersteunende) horeca;
- d. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- f. voor een seksinrichting.

8.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 8.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

8.4.3 Kanaalweg

Ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' zijn de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- a. bedrijven, opgenomen in categorie 2 tot en met 4.2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, die maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mogen beslaan;
- c. productiegebonden detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo per bedrijf, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
- d. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- e. en de daarbij behorende overige voorzieningen waaronder open terreinen en technische installaties, nodig voor het doen functioneren van het bedrijf.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Andere vorm van niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een ander dan in 8.1 voor het perceel voorgeschreven niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering. Een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijn een gemeentelijk monument of een rijksmonument dan wel woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en/of een vermindering van de milieubelasting;
- b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- e. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 8.2.3;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

8.5.2 Omschakeling naar glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1' (artikel 5) teneinde een glastuinbouwbedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - concentratiegebied glastuinbouw';
- b. de omvang van het glastuinbouwbedrijf mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare;

- c. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

8.5.3 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouwen worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals onder g. genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in

- aanmerking worden genomen;
- n. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

8.5.4 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij in twee woningen - door woningsplitsing - kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of bij (voormalige) (woon)boerderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst. De woningen dienen een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ per woning;
- e. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning. Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
- h. de in 8.5.3 onder g. tot en met m. opgenomen sloopregeling is overeenkomstig van toepassing, zij het dat de maximale oppervlakte bijgebouwen dat wordt teruggebouwd, niet meer dan 200 m² per woning mag bedragen;
- i. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- j. sloop van cultuurhistorische waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- k. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor

de nieuwe functie;

- m. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- p. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch verwant

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

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

- a. agrarisch verwante bedrijven alsmede agrarisch technische hulpbedrijven;
- b. uitsluitend de bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 9.1.2;
- c. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.1.2 Tabel bedrijven - agrarisch verwant

Ter plaatse van de aanduidin g	Adres	Bedrijfsactiviteite n	Aantal bedrijfswoning en	Max. oppervlakte bedrijfsgebouw en in m²
'specifieke vorm van dienstverle ning - dierenpensi on 1'	Diesdonk 41	dierenpension	1	540 + overkapping: 56
'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf 2'	Diesdonkerweg 5	loonwerkbedrijf	1	900
'specifieke vorm van bedrijf - hoefsmede rij'	Dijkstraat ong.	hoefsmederij	0	150

'specifieke vorm van dienstverlening - dierenpension 2'	Keizersdijk 20	dierenpension	1	920, waarvan 350 m ² buitenrennen
'specifieke vorm van bedrijf - loonwerk en grondverzetbedrijf'	Kleine Heitrak 36/36a	loonwerkbedrijf annex grondverzetbedrijf,	1	450
'specifieke vorm van dienstverlening - dierenpension 3'	Laarbroek 4	dierenpension	1	345
'specifieke vorm van bedrijf - paardenkliniek'	Meijelseweg 39	paardenkliniek,	1	151
'specifieke vorm van bedrijf - bijenhouderij'	Nachtegaalweg 4	bijenhoudersvereniging	0	136
'sierteelt'	Reeweg / Dijkstraat ong.	sierteeltbedrijf	0	loods: 90 kassen: 675
'specifieke vorm van dienstverlening - dierenpension 4'	Smientweg 8	dierenpension	1	550
'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf 3'	Voordeldonk 97	loonwerkbedrijf	1	3.215

9.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.2.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 9.1 toegestane bedrijvigheid.

9.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

9.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

bedrijfsgebouwen algemeen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning	5 m	n.v.t.

bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 750 m ³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmasa daarvan als maximum geldt.	

vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.

gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	1,5 m	25 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven in de Tabel bedrijven - agrarisch verwant onder 9.1.2;

en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

en waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

- herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën;
- de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van de in 9.2.3 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- de in 9.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
- de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden

- niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- j. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

9.3.2 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

9.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. indien er sprake is van herbouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische

waarden' dan dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg en dan dient deze omgevingsvergunning in combinatie met het bepaalde in 9.3.4 te worden beoordeeld;

- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 9.2.3 wordt in acht genomen.

9.3.4 Herbouw cultuurhistorisch waardevolle panden

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.3 teneinde herbouw van een cultuurhistorisch waardevol pand toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden als bedoeld in 36.1 kan worden verleend;
- b. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- c. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aangegebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- e. met de herbouw wordt gestreefd naar herstel van de cultuurhistorische waarden of karakteristiek van het te herbouwen pand. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 9.2.3 wordt in acht genomen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen:

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. mestbewerking;
- c. voor detailhandel, behoudens detailhandel als bedoeld in 9.1 en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'sierteeltbedrijf';
- d. voor (ondersteunende) horeca, behoudens ten behoeve van de in 9.1 genoemde maneges. Ten behoeve van de maneges wordt de bestaande oppervlakte ondersteunende horeca als maximaal toelaatbaar geacht;
- e. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- g. voor een seksinrichting.

9.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 9.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;

- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.4.1 onder a. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Andere vorm van agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een ander dan in 9.1 voor het perceel voorgeschreven agrarisch verwante of agrarisch-technische bedrijvigheid toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering. Een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijn een gemeentelijk monument of een rijksmonument dan wel woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en/of een vermindering van de milieubelasting;
- b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- e. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 9.2.3;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de wijziging mag niet leiden tot meerdere bedrijven of een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger;
- h. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm

- noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

9.6.2 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouwen worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals onder g. genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;

- n. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

9.6.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij in twee woningen - door woningsplitsing - kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of bij (voormalige) (woon)boerderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst. De woningen dienen een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ per woning;
- e. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning. De (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 125 m² per woning wordt overschreden, dienen te worden gesloopt;
- h. de in 9.6.2 onder g. tot en met m. opgenomen sloopregeling is overeenkomstig van toepassing, zij het dat de maximale oppervlakte bijgebouwen dat wordt teruggebouwd, niet meer dan 200 m² per woning mag bedragen;
- i. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- j. sloop van cultuurhistorische waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- k. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;

- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- p. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- d. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- e. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

met de daarbij behorende:

- i. doeleinden van openbaar nut;
- j. verhardingen, waaronder fietspaden met een breedte van niet meer dan 2,5 meter;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- l. het beleid binnen deze bestemming is gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden, waarbij houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden;
- m. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.;
- n. wordt gestreefd naar behoud en bescherming van aardkundige waarden, waarbij de ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' toegekende waarden in de vorm van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd;
- o. wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap.

10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

10.2 Bouwregels

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

10.3 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen;
- e. voor het afgraven, verlagen, egaliseren of ophogen van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Recreatief medegebruik

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.1 onder n. teneinde meer intensieve vormen van recreatief medegebruik, zoals spel- en sportactiviteiten, en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
- b. het recreatief medegebruik dient in relatie te staan met het bestaande recreatiebedrijf of recreatieve nevenactiviteit. Er dient geen sprake te zijn van een zelfstandige activiteit. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.5.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 10.5.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

10.5.2 Uitzonderingen

Het onder 10.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;

c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

10.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 10.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 10.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 10.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

10.5.4 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

vergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor vergunningverlening
het verwijderen van houtopstanden	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'	1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half-verhardingen	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; 3. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het graven en dempen van waterpartijen en watergangen; - het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden; 2. de werkzaamheden dragen bij aan het herstel van verstoorde waarden (bijvoorbeeld het terugbrengen van bolle akkers)
---	--

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamphuis' (Buizerdweg 1a) uitsluitend voor een kamphuis/kampeerderij annex café en ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. ten hoogste één bedrijfswoning per bestemmingsvlak.
- d. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.2.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

11.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

11.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

hoofdgebouwen	
afstand tot de perceelsgrens	min. 3 m
totale oppervlakte gebouwen	max. 600 m ²
inhoud bedrijfswoning	max. 750 m ³
goothoogte	max. 5,5 m
bouwhoogte	max. 10 m

bijgebouwen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	80 m ²
oppervlakte per bijgebouw	n.v.t.	17 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
hoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
hoogte overkappingen	3 m
oppervlakte overkappingen	20 m ²

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
- er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor verblijfsrecreatie, behoudens het bepaalde in 11.1.

11.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 11.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder a. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouwen worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals onder g. genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
- n. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de

omgeving bij de planontwikkeling;

- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

Artikel 12 Landgoed

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel van de bestaande monumentale kasteelbebouwing en ruïne met het bijbehorende terrein, tevens zijnde beschermd rijksmonument, alsmede de daaraan te onderkennen natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden;
- b. behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologie';
- c. woondoeleinden ter plaatse van de bestaande kasteelbebouwing;
- d. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
- e. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;
- f. het behoud en bescherming van de aanwezige natuurwaarden;

met de daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

12.2.2 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

kasteelbebouwing met de daarin aanwezige woningen	max.
inhoud per woning	500 m ³
aantal woningen	9
goothoogte	4,5 m
bouwhoogte	12 m
afstand tot de perceelsgrens	3 m
totale oppervlakte bebouwing	bestaande oppervlakte + maximaal 5%

vrijstaande bijgebouwen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	30 m ²
in maximaal 3 gebouwen totaal	n.v.t.	270 m ²
afstand bijgebouwen tot het hoofdgebouw	3 m	25 m
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	4,5 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
hoogte erfafscheidingen	2 m
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4,5 m
hoogte ruïne	12 m
oppervlakte ruïne	bestaand

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de noodzaak vanuit een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
- er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

- a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. gronden en/of opstallen voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 12.4.2 onder d.;
- d. gronden en/of opstallen voor verblijfsrecreatie;
- e. gronden en/of opstallen voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane woningen;
- f. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- g. gronden in de vorm van afgraven van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'archeologie'.

12.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 12.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

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

12.5.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 12.5.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

12.5.2 Uitzonderingen

Het onder 12.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

12.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 12.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 12.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 12.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

12.5.4 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

vergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor vergunningverlening
- verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem; - dempen van grachten, vijvers of andere wateren; - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed dan wel een vermindering van de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden; - voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' mogen de werkzaamheden geen blijvende aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden tot gevolg hebben.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden, culturele voorzieningen en wonen ten behoeve van een klooster;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' tevens voor een begraafplaats;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen, met inbegrip van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermende functie naar het omliggende gebied;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat per hectare verhard oppervlak dat wordt aangelegd of gebouwd, binnen het plangebied ten minste 430 m³ aan voorzieningen ten behoeve van regenwaterpiekopvang dient te worden gerealiseerd.

13.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.2.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

13.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

13.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.

afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

hoofdgebouwen	
afstand tot de perceelsgrens	min. 3 m
totale oppervlakte gebouwen	max. 1.100 m ²
goothoogte	max. 5,5 m
bouwhoogte	max. 10 m
afstand tot de perceelsgrens	min. 3 m

bijgebouwen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	80 m ²
oppervlakte per bijgebouw	n.v.t.	17 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
hoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
hoogte overkappingen	3 m
oppervlakte overkappingen	20 m ²

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.

De nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het oog op de volgende belangen:

- een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing in relatie tot de omgeving;
- een goede verkeerskundige inpassing ten opzichte van de weg waaraan wordt gebouwd en/of waarop het bouwperceel wordt ontsloten, met name in verband met voldoende uitzicht en voldoende parkeerruimte op het bouwperceel;
- voldoende ruimte voor behoud van bestaande of het aanbrengen van nieuwe erfbeplanting ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het totale bestemmingsvlak.

13.4 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- b. voor verblijfsrecreatie behoudens verblijf gericht op de bestemming.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande biotopen;
- c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;
- f. behoud van de natuurlijke hydrologische situatie;
- g. waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;

met dien verstande dat:

- j. het beleid binnen deze bestemming is gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden;
- k. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.;
- l. wordt gestreefd naar behoud en bescherming van aardkundige waarden, waarbij de ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' toegekende waarden in de vorm van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd;
- m. wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap.

14.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.2.

14.2 Bouwregels

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

14.3 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- b. voor lawaaisporten;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 14.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

14.4.2 Uitzonderingen

Het onder 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. welke betreffen de uitvoering van projecten/maatregelen opgenomen in Bijlage 3 Peelvenen Inrichtingsvisie Groote Peel 2012 en project Life+.

14.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 14.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 14.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 14.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

14.4.4 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

vergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor vergunningverlening
het verwijderen van houtopstanden	deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer en -ontwikkeling
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer en -ontwikkeling; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'	1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf

het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half-verhardingen	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; 2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; 3. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden; 2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden': - het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het graven en dempen van waterpartijen en watergangen; - het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden; 2. de werkzaamheden dragen bij aan het herstel van verstoorde waarden (bijvoorbeeld het terugbrengen van bolle akkers en behoud en/of herstel van hoogveen)

Artikel 15 Recreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder ondersteunende horeca en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' routegebonden horeca;
- b. uitsluitend de activiteiten zoals opgenomen in de tabel onder 15.1.2;
- c. daar waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn tevens aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie toegestaan, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning; met de daarbij behorende:
- e. groenvoorzieningen,
- f. erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- i. binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen en met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'.

15.1.2 Tabel recreatie

Ter plaats van de aanduidin g	Adres	Activiteiten	Aantal bedrijfsw ningen	Max. oppervlak te bedrijfsge bouwen in m²	Max. gebruiksop pervlakte in m² ondersteun ende horeca
'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig e recreatie'	Achtermijter baan 7	kleinschalige recreatie met een zorgboerderij	1	250	n.v.t.
'specifieke vorm van recreatie - handboogs chietterrein'	Beekstraat 30	handboogschietterrein	0	150	n.v.t.

'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2'	Behelp 13	recreatiebedrijf met camping en (gemeenschappelijke) voorzieningen voor dag- en verblijfsrecreatie met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen inclusief: - 70 kampeerplaatsen; - 20 huuraccommodaties; - indoor speelboerderij; - detailhandel, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen, met een oppervlakte van max. 100 m ² ; - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschapselement': bescherming en behoud van landschapselementen, bescherming en behoud van bestaande bosschages en houtopstanden; - voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud; - sport-, spel- en speelvoorzieningen	1	2.395, waarvan: - recreatie ruimte: 325; - speelboerderij/horecaplein: 750; - materiele nloods: 320; - centrale recreatieve voorzieningen: 250; - huuraccommodaties: 750	ondersteunende horeca evenals routegebonden horeca: 590
'specifieke vorm van recreatie - minicamping en groepsaccommodatie 2'	Busselseweg 7	groepsaccommodatie, minicamping en paardenhouderij inclusief: - max. 25 kampeerplaatsen; - max. 40 slaapplaatsen in groepsaccommodatie	1	545, waarvan 250 voor groepsaccommodatie	ondergeschikte detailhandel : 50

'speelvoor ziening'	Den Wingerd ong.	speelveldje	0	0	n.v.t.
'specifieke vorm van recreatie - hondenoef enterrein'	Dennendijk ong.	box annex hondenoefenterrein	0	0	n.v.t.
'vereniging sleven'	Dennendijk 2	politiehondenvereniging	0	50	n.v.t.
'specifieke vorm van recreatie - visvijver'	Gezandeba an ong.	visvijver	0	60	n.v.t.
'specifieke vorm van recreatie - manege met minicampin g'	Gezandeba an 31	manege met minicamping, incl. ten hoogste 15 kampeerplaatsen	1	6.400	- foyer 1e verdieping: 225; - eetzaal 1e verdieping: 75
'specifieke vorm van recreatie - minicampin g met groepsacc ommodatie '	Gezandeba an 36	groepsaccommodatie en minicamping incl. ten hoogste 25 kampeerplaatsen	1	545	n.v.t.
'specifieke vorm van recreatie - pension 2'	Gezandeba an 44	pension, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor	1	1.523	n.v.t.
'specifieke vorm van recreatie - schietterrei n'	Heesakkerw eg ong. / Polderweg	schietterrein	0	18	n.v.t.
'kampeerb oerderij'	Kokmeeuwe nweg 22	kampeerboerderij, inclusief ten hoogste 15 kampeerplaatsen	1	680	n.v.t.
'specifieke vorm van recreatie - kampeerter rein 1'	Kranenvenw eg 10	camping, inclusief ten hoogste 225 kampeerplaatsen, waarvan max. 150 vaste standplaatsen	1	918	167

'specifieke vorm van recreatie - pension 1'	Meijelseweg 54	pension	1	390	n.v.t.
'kampeerboerderij'	Oostappenedijk 32	kampeerboerderij, inclusief ten hoogste 15 kampeerplaatsen	1	700	n.v.t.
'manege'	Reeweg 3, 3a en 5	manege met rijhallen, stallen, tentstallen, paddocks, wedstrijd piste, opslag en bijbehorende voorzieningen waaronder ter plaatse van de aanduiding: - 'specifieke vorm van recreatie - jurytoren' een juryfoyer; - 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur; - 'specifieke vorm van recreatie - logiesruimten' logiesruimten; - 'parkeerterrein' een parkeerterrein; - 'specifieke vorm van recreatie - hertenkamp' een hertenkamp; - 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing' verplichte landschappelijke inpassing	2	n.v.t.	1164 waarvan: - 508 café/kantine; - 50 buitenbar; - 555 terras; - 51 snackbar

'specifieke vorm van recreatie - landschaps camping'	Tureluurweg 7	landschapscamping inclusief: - 40 kampeerplaatsen; - 5 trekkershutten; - een zwembad; - in pandige statische opslag tot max. 1200 m²; - bed& breakfast in de bedrijfswoning tot max. 10 (eenpersoons)bedden	1	1470, waarvan: - 100 t.b.v. trekkershutten - 50 t.b.v. recreatief verblijf (receptie/recreatieruimte/wasruimte) - 1200 t.b.v. statische opslag - 120 t.b.v. ondersteunende recreatieve voorzieningen	n.v.t.
'verblijfsrecreatie'	Veluwsedijk 1	- in pandige statische opslag; en - vakantieappartementen	1	960 t.b.v. opslagloods, alsmede max. in totaal 400 t.b.v. vakantieappartementen	n.v.t.
'volkstuin'	't Hoekske ong.	dagrecreatief gebruik van de gronden voor een volkstuin met bijbehorende voorzieningen	0	20, alsmede 10 per perceel ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.

15.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 15.1 toegestane activiteiten.

15.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak. In afwijking hiervan is/zijn ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van recreatie - hertenkamp' een dierenverblijf buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. 'specifieke vorm recreatie - kampeerterrein 2' (Behelp 13):
 1. een zwembad buiten het bouwvlak toegestaan;
 2. huuraccommodaties buiten het bouwvlak toegestaan.
- c. 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7) trekkershutten en ondersteunende recreatieve voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan.

15.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

bedrijfsgebouwen algemeen	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand tot de as van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7)	15 m	n.v.t.

bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	5,5 m

goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7)	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud	maximaal 750 m ³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmasa daarvan als maximum geldt.	
afstand voorgevel bedrijfswoning tot de as van de weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' (Behelp 13)	n.v.t.	30 m

vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	1,5 m	25 m

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - saneringslocatie' in afwijking van het in het voorgaande bepaalde, de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning niet meer dan 200 m² mag bedragen.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m voor de voorgevel, elders 2 m
bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte lichtmasten	9 m
bouwhoogte ballenvanghekken	7,5 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
oppervlakte zwembad binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7)	400 m ²

waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan aangegeven in de Tabel recreatie onder 15.1.2, en;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' (Dennendijk 2) in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen geldt dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m, en;

waarbij voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' (Kranenvenweg 10) aanvullend de volgende bouwregels gelden:

stacaravans	max.
toegestane aantal	150
oppervlakte per stacaravan	35 m ²
bouwhoogte	3,5 m

en;

waarbij voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' (Behelp 13) aanvullend de volgende bouwregels gelden:

huuraccommodaties	max.
toegestane aantal	20
oppervlakte per huuraccommodatie	60 m ²
bouwhoogte	6 m

en;

waarbij voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'visvijver' (Gezandebaan ong.) aanvullend en in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, de volgende bouwregels gelden:

schuilgelegenheden	max.
toegestane aantal	2
oppervlakte per schuilgelegenheid	30 m ²
goothoogte	2,5 m
bouwhoogte	5 m

en;

waarbij voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' aanvullend en in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte en goothoogte van bedrijfsgebouwen, de volgende bouwregels gelden:

gebouwen	min.	max.
goothoogte gereedschapshok	n.v.t.	3,5 m
dakhelling gereedschapshok	20°	40°
bouwhoogte teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	2,5 m

en;

waarbij voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7) aanvullend en in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte en goothoogte en oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de volgende bouwregels gelden:

gebouwen	max.
Oppervlakte trekkershutten	100 m ²
Oppervlakte gebouwen binnen bouwvlak ten behoeve van recreatief verblijf (receptie / recreatieruimte / wasruimte)	50 m ²
Oppervlakte gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van statische opslag	1200 m ²
Oppervlakte ondersteunende recreatieve voorzieningen buiten bouwvlak	120 m ²

en;

waarbij voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' aanvullend en in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bouwregels gelden:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
erfafscheidingen tussen de volkstuinten onderling	1 m
erfafscheidingen rondom het volkstuintencomplex	2,5 m
overige op de bestemming gerichte voorzieningen, zoals bonenstaken, netten en druivenranken	2,5 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

en;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hertenkamp' (Reeweg 3) voor een dierenverblijf de volgende bouwregels gelden:

gebouwen	max.
oppervlakte	110 m ² , bestaande uit één gebouw van 80 m ² en één gebouw van 30 m ²
goothoogte	3 m
bouwhoogte	5,5 m

en;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'manege' (Reeweg 3) de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 15 m mag bedragen;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jurytoren' (Reeweg 3) de oppervlakte van de jurytoren niet meer dan 30 m² mag bedragen, en;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' (Reeweg 3) de oppervlakte van de veldschuur niet meer dan 120 m² mag bedragen, en;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logiesruimten' (Reeweg 3) maximaal 10 verblijfseenheden zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 240 m², en;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing' (Reeweg 3) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen zijn toegestaan, waarvoor uitsluitend een open constructie is toegestaan en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

15.3.2 Vergroting toegestaan oppervlak schietterrein

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 teneinde de voorgeschreven maximale bebouwde oppervlakte in m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietterrein' te vergroten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de oppervlakte van bebouwing binnen het aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

- d. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- e. er dient op eigen erf te worden voorzien in voldoende parkeerruimte;
- f. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 15.1 omschreven doeleinden.

15.3.3 Vergroting toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 teneinde de voorgescreven maximale bebouwde oppervlakte in m² te vergroten, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schietterrein' waarvoor het bepaalde in 15.3.2 van overeenkomstige toepassing is. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de in 15.2.3 opgenomen maximale bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de belangen van de omliggende (niet)agrarische bedrijven en andere functies;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- g. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning(en);
- c. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
- d. voor lawaaisporten;
- e. voor militaire oefeningen;
- f. voor detailhandel, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 15.1;
- g. voor horeca, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 15.1;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'pension - 2' (Gezandebaan 44) het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan niet logerende gasten;
- i. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;

- j. voor verblijfsrecreatie, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 15.1, in welke gevallen recreatiewoningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- k. voor een seksinrichting;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing' voor het aanbrengen van verhardingen;
- m. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik.

15.4.2 Camping Kranenvenweg 10

Voor de camping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein - 1' geldt dat de bestemming gericht is op de bedrijfsmatige exploitatie van de camping als eenheid. Van de bebouwde oppervlakte mag maximaal 100 m² worden gebruikt als verkoopvloeroppervlakte.

15.4.3 Camping Behelp 13

Voor de camping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein - 2' geldt dat aan de camping ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 100 m².

15.4.4 Manege Reeweg 3

a Hertenkamp

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hertenkamp' is uitsluitend een hertenkamp toegestaan, waarbij geldt dat het hertenkamp wordt ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan en vervolgens aldus in stand gehouden dient te worden. Onder het inrichtingsplan wordt verstaan het 'Inrichtingsplan Hertenkamp', gedateerd 25 oktober 2013, zoals opgenomen als onderdeel in bijlage 2.

b Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing':

1. de landschappelijke inpassing van het Internationaal Hippisch Outdoor Park Asten, voor zover begrepen in dit plan moet voor ingebruikname van het complex zijn aangelegd overeenkomstig het beplantingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden;
2. onder beplantingsplan wordt in deze regels verstaan het 'Inrichtingsplan Asten Reeweg 3 (Manege Prins Willem-Alexander)', gedateerd 22 oktober 2013, opgesteld door Compositie 5 stedenbouw bv, dat is bijgevoegd als onderdeel in bijlage 2.

15.4.5 Routegebonden horeca

Routegebonden horeca is als nevenfunctie toegestaan bij recreatiebedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied', waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de (horeca)voorzieningen en bebouwing, zoals bijvoorbeeld de kantine en terras van een manage, camping of golfbaan;
- b. parkeren vindt plaats binnen de bestemming 'Recreatie';
- c. de exploitatie van de routegebonden horeca wordt uitgevoerd door de exploitant van het recreatiebedrijf;

- d. de routegebonden horeca vindt plaats in de dagperiode (tussen zonsopgang en zonsondergang);
- e. de activiteit maakt geen onderdeel uit van (zelfstandige) arrangementen en bijeenkomsten van persoonlijke aard.

15.4.6 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 15.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Ondersteunende horeca

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.3 en de ondersteunende horeca ter plaatse van de aanduiding 'manege' uitbreiden tot maximaal 1.200 m², mits:

- a. de uitbreiding niet leidt tot een zelfstandige horecavoorziening. De horeca dient onderschikt en ondersteunend aan de hoofdfunctie te blijven;
- b. de uitbreiding van de oppervlakte de kwaliteit van de hoofdfunctie verbetert of complementeert;
- c. aangetoond wordt middels een bedrijfsplan dat er behoefte is aan extra ondersteunde horecavoorzieningen;
- d. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

15.5.2 Besloten bedrijfsactiviteiten

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken teneinde het tijdelijk gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Recreatie' voor het houden van besloten bedrijfsactiviteiten, zoals bedrijfspresentaties, productpresentaties en bijeenkomsten voor bedrijfsrelaties, anders dan evenementen die betrekking hebben op grond van het binnen de bestemming toegestane gebruik. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de organisator van de activiteit heeft een duidelijke relatie met de recreatieve hoofdfunctie;
- b. de besloten activiteit duurt maximaal één dag en mag maximaal 10 keer per jaar plaatsvinden;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;

- e. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn. Dit betekent dat het houden van een besloten bedrijfsactiviteit niet mag leiden tot blijvende/ onomkeerbare voorzieningen/ ingrepen;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;
- g. een besloten bedrijfsactiviteit is geen bijeenkomst van persoonlijke aard.

15.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.4.1 onder m. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

15.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.6.1 Verbod

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' dan wel 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing' gelegen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 15.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

15.6.2 Uitzonderingen

Het onder 15.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschaps- en natuurbeheer.

15.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 15.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 15.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 15.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

15.6.4 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

vergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor vergunningverlening
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half-verhardingen	1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van (extensief) recreatief (mede)gebruik; 2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden en/of landschappelijke waarden
uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS' mits het de bestemmingsvlakken betreffen, gelegen aan de Gezandebaan (visvijver en manege): - het verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; - de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis; - het verlagen van de waterstand door de aanleg van de beregeningsinstallaties; - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m ² , anders dan een bouwwerk	1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast; 2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
het verwijderen van houtopstanden	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden en/of landschappelijke waarden

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

15.7.1 Recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de in 15.1 toegestane recreatieve voorzieningen toestaan de bedrijfsactiviteiten te wijzigen in één van de volgende dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- deze wijziging heeft uitsluitend betrekking op bestemmingsvlakken gelegen binnen het recreatief ontwikkelingsgebied;
- dagrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van een kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
- verblijfsrecreatie kan worden toegestaan met een maximum van 500 m² per bestemmingsvlak;
- voor mini-campings geldt een maximum van 25 kampeerplaatsen;

- e. de in 15.2.3 voor een aanduidingsvlak aangegeven bebouwde oppervlakte (zowel de maximale bebouwde oppervlakte als de oppervlakte voor ondersteunende horeca) van gebouwen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen), mag niet worden overschreden;
- f. ten behoeve van recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan met een maximum van 100 m² per bedrijf;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

15.7.2 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
- b. woningsplitsing is niet toegestaan;
- c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m². Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouwen worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m²;
- g. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals onder f. genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- h. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m³ worden vergroot. Per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
- j. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze

- sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- k. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder f. tot en met j, indien:
 - 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 - 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 - 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
 - m. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
 - n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - o. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - p. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
 - q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
 - r. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

Artikel 16 Verkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van een stroomweg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg';
- b. verkeersdoeleinden in de vorm van een gebiedsontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg';
- c. verkeersdoeleinden in de vorm van een erftoegangsweg dan wel onverharde weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg';

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. faunapassages, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wandel- en/of fietspaden;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. bermen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 36.2.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

16.2.2 Gebouwen

Gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m.

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

16.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 16.3.4 opgenomen werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren.

16.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 16.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- b. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

16.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 16.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 16.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 16.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

16.3.4 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Vergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
het verharden van een onverharde weg met een oppervlakte groter dan 200 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het extensief recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en/of natuurwaarden

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en watergangen;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

17.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen;
- b. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de woning;
- c. tevens de nevenactiviteiten naast de woonbestemming zoals opgenomen in de tabel onder 18.1.2;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.1.2 Tabel nevenactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding	Adres	Activiteiten	Max. oppervlakte ten behoeve van opslag in m ²	Afwijkende max. goothoogte in m	Afwijkende max. bouwhoogte in m
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1'	-	in pandige statische opslag	1.000	4	7
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 2'	Brand 19	in pandige statische opslag	1.097	4	7
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 4'	Dijkstraat 54a	in pandige statische opslag	410	4	7
'bed & breakfast'	Dijkstraat 64	recreatieve voorziening in de vorm van een bed & breakfast	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

'specifieke vorm van recreatie - minicamping'	Gevlochtsebaan 6	recreatieve voorziening in de vorm van een minicamping met ten hoogste 15 kampeerplaatsen als nevenactiviteit naast de woonbestemming	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 5'	Meijelseweg 37	in pandige statische opslag	970	4	7
'bed & breakfast'	Oliemolen 10-12	recreatieve voorziening in de vorm van een bed & breakfast	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 3'	Pannenhoeve 3	in pandige statische opslag	1.085	4	7
'specifieke vorm van bedrijf - opslag 6'	Sengersbroekweg 8	in pandige statische opslag	380	4	7

18.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toegestane bebouwing

- Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan.
- In afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal woningen is toegestaan.

18.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag de woning uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

18.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

bouwwerken algemeen	min.	max.
----------------------------	-------------	-------------

afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m tot de rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg	30 m	n.v.t.
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg	15 m	n.v.t.

woning	min.	max.
afstand tot de perceelsgrens	3 m	n.v.t.
goothoogte	n.v.t.	7 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
inhoud hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen	n.v.t.	750 m ³

met dien verstande dat indien de bestaande inhoud van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen, meer bedraagt dan 750 m³, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud. Indien de woning een bestaande woonboerderij betreft, geldt de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmasa als maximum. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' mag de inhoud van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen niet meer bedragen dan 1.000 m³. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte aangepast' mag de inhoud van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen niet meer bedragen dan 900 m³.

vrijstaande bijgebouwen bij woning	min.	max.
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	125 m ²
gezamenlijke oppervlakte bij woning Oostappensedijk 40	n.v.t.	240 m ²
gezamenlijke oppervlakte bij woning Pannenhoef 6	n.v.t.	144 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	5,5 m
afstand achter de de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de woning	5 m	n.v.t.
afstand bijgebouwen tot de woning	1,5 m	25 m

vrijstaande bijgebouwen bij woning Waardjesweg 68	min.	max.
gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	300 m ²
goothoogte	n.v.t.	3,5 m
bouwhoogte	n.v.t.	8,0 m

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max.
---	-------------

hoogte erfafscheidingen	voor voorgevelrooilijn: 1 m overige: 2 m
hoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

waarbij herbouw van bestaande woningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

- a. herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
 - b. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
 - c. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
 - d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
 - e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in dit lid in acht wordt genomen,
- en;

waarbij afwijkende maatvoeringen niet meer mogen bedragen dan zoals aangegeven in de Tabel nevenactiviteiten onder 18.1.2,

en;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - saneringslocatie' in afwijking van het in het voorgaande bepaalde, de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning niet meer dan 200 m² mag bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 200 m². Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan te worden gesloopt op hetzelfde perceel en/of op een perceel op een andere locatie. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- b. geen omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- c. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in

aanmerking worden genomen.

18.3.2 Vergroting inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan bevoegd gezag met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde de maximale inhoud van een burgerwoning te vergroten tot een inhoud van ten hoogste 900 m³. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt op hetzelfde perceel en/of op een perceel op een andere locatie;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor afwijken en de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
- c. geen omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend indien:
 1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
 2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeeling,
 3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
 4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
- d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

18.3.3 Herbouw

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde de voorgevel van een te herbouwen woning te kunnen plaatsen buiten de bestaande fundamenteën. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen van de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnsregelgeving;
- e. indien er sprake is van herbouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' dan dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige op gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg en dan dient deze omgevingsvergunning in combinatie met het bepaalde in 18.3.4 te worden beoordeeld;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 18.2.3 wordt in acht genomen.

18.3.4 Herbouw cultuurhistorisch waardevolle panden

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde herbouw van een cultuurhistorisch waardevol pand toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omgevingsvergunning ten behoeve van sloop van cultuurhistorisch waardevolle panden als bedoeld in 36.1 kan worden verleend;
- b. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;

- c. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- e. met de herbouw wordt gestreefd naar herstel van de cultuurhistorische waarden of karakteristiek van het te herbouwen pand. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van cultuurhistorie en monumentenzorg;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 18.2.3 wordt in acht genomen.

18.3.5 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
- b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
- d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
- e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
- f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
- g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
- h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

18.3.6 Maatvoering carports c.q. overkappingen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.3 teneinde voor carports c.q. overkappingen een hogere bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte van carports c.q. overkappingen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.;
- b. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. detailhandel;
- c. verblijfsrecreatie, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 18.1;
- d. seksinrichtingen;
- e. gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;

- f. kamerverhuur ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

18.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 18.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
- het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
- de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

18.4.3 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn voorzieningen ten behoeve van een bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- maximaal 11 (eenpersoons) bedden zijn toegestaan;
- de maximale omvang van de gebruikruimte 95 m² mag bedragen.

18.4.4 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 1', 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 2' (Brand 19), 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 3' (Pannenhoef 3), 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 4' (Dijkstraat 54a), 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 5' (Meijelseweg 37) en 'specifieke vorm van bedrijf - opslag 6' (Sengersbroekweg 8) is in pandige statische opslag toegestaan, waarbij de volgende aanvullende maatvoeringseisen ten behoeve van opslag in acht genomen dient te worden:

aanduiding	maximale oppervlakte ten behoeve van opslag in m ²	maximale goothoogte in m	maximale bouwhoogte in m
specifieke vorm van bedrijf - opslag 1	1.000	4	7
specifieke vorm van bedrijf - opslag 2 (Brand 19)	1.097	4	7
specifieke vorm van bedrijf - opslag 3 (Pannenhoef 3)	1.085	4	7
specifieke vorm van bedrijf - opslag 4 (Dijkstraat 54a)	410	4	7
specifieke vorm van bedrijf - opslag 5 (Meijelseweg 37)	970	4	7
specifieke vorm van bedrijf - opslag 6 (Sengersbroekweg 8)	380	4	7

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omgevingsvergunning voor afwijken kan uitsluitend worden verleend indien het gronden betreft, gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans) per minicamping;
- c. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- d. de reeds toegestane totale oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m² mag ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen worden vergroot tot maximaal 125 m², met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m² mag bedragen en de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en maximaal 5,5 m mogen bedragen;
- e. de bebouwde oppervlakte van de huuraccommodatie mag maximaal 50m² bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- f. de voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- g. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- l. de omgevingsvergunning voor afwijken mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

18.5.2 Bed & breakfast

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast-voorzieningen en dergelijke toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. bed & breakfast vindt plaats in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. ten behoeve van bed & breakfast zijn maximaal 10 (éénpersoons) bedden per woning toegestaan;
- c. indien en voor zover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de

- feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

18.5.3 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.4.1 onder a. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
- f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of bij (voormalige) (woon)boerderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst. De woningen dienen een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ per woning;
- e. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan

125 m² per woning. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning. Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;

- h. sloop van cultuurhistorische waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- i. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
- j. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- m. de bestemming 'Wonen' wordt aan de betreffende gronden toegekend;
- n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

18.6.2 Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' (artikel 9) teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waar nog voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de omzetting slechts toegestaan naar bedrijven, zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 1 gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 5000 m² aan bebouwing is toegestaan. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. detailhandel is niet toegestaan;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de

- omgeving bij de planontwikkeling;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

18.6.3 Inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag 1' aan de gronden toe te kennen, zodat - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik of herbouw van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waar nog voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is;
- b. het hergebruik of de herbouw voor inpandige opslag dient te passen in de omgeving;
- c. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.
- d. voor de inpandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 m² toegestaan en is maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte toegestaan. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreffen;
- e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- g. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

18.6.4 Recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie' (artikel 15) teneinde hergebruik of herbouw van de bebouwing toe te staan voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waar nog voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is;
- b. hergebruik voor dagrecreatie binnen de gehele bestemming wordt toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
- c. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan uitsluitend worden toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied', met een maximum van 500 m² per bestemmingsvlak. Verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen in de vorm van een minicamping is op de gronden ter plaatse van de aanduiding

- 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' toegestaan met maximaal 25 standplaatsen;
- d. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan wel op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
 - e. het hergebruik of de herbouw dient te passen in de omgeving;
 - f. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan met een maximum van 100 m² per bedrijf;
 - g. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
 - h. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - i. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
 - j. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - k. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
 - l. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - n. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - o. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - p. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
 - q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels.

18.6.5 Niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' (artikel 8) teneinde hergebruik of herbouw van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waar nog voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is;
- b. het hergebruik of de herbouw dient te passen in de omgeving;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- d. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- e. als belangrijkste voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied' is toegestaan. Hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximum van 400 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' respectievelijk een maximum van 700 m² ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied'. Uitbreiding van

- bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
 - g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - h. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
 - i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd om de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
 - m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;
 - n. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

Artikel 19 Leiding - Gas

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

19.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

19.2 Bouwregels

Op de in 19.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en dergelijke.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat en geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door bevoegd gezag een advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Voorts zijn de regels van de andere op deze gronden liggende bestemming(en) van toepassing.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de aardgastransportleiding.

19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.5.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 19.5.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

19.5.2 Uitzonderingen

Het onder 19.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van

- werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
 - c. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

19.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 19.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 19.5.4 opgenomen toetsingscriteria.

19.5.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteriën voor vergunningverlening	
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; - het uitvoeren van graafwerkzaamheden; - het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen; - het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen; - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; - het vellen of rooien van houtgewas; - het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage	door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van de leidingbeheerder.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een 380 kV hoogspanningsleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

20.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

20.2 Bouwregels

Op de in 20.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, hoogspanningsmasten en dergelijke.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat. Dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door bevoegd gezag een advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Voorts zijn de regels van de andere op deze gronden liggende bestemming(en) van toepassing.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 20.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

20.4.2 Uitzonderingen

Het onder 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

20.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 20.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 20.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

20.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
- het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen; - het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m; - het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren; - het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.	door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van de leidingbeheerder.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een afvalwaterleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

21.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

21.2 Bouwregels

Op de in 21.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en dergelijke.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat. Dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door bevoegd gezag een advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Voorts zijn de regels van de andere op deze gronden liggende bestemming(en) van toepassing.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 21.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

21.4.2 Uitzonderingen

Het onder 21.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

21.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 21.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 21.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

21.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; - het uitvoeren van graafwerkzaamheden; - het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen; - het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen; - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; - het vellen of rooien van houtgewas.	door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van de leidingbeheerder.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

22.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

22.2 Bouwregels

Op de in 22.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en dergelijke.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat. Dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door bevoegd gezag een advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Voorts zijn de regels van de andere op deze gronden liggende bestemming(en) van toepassing.

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

22.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 22.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

22.4.2 Uitzonderingen

Het onder 22.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

22.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 22.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 22.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

22.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; - het uitvoeren van graafwerkzaamheden; - het uitvoeren van heiw werken of het anderszins indringen van voorwerpen; - het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen; - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; - het vellen of rooien van houtgewas.	door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van de leidingbeheerder.

Artikel 23 Waarde - Archeologie - 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en/of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

23.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie - 1' (mede) bestemde gronden.

23.2.2 Uitzonderingen

- a. Het onder 23.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 1. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages, of gebouwen die tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
 2. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 3. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 100 m² of dat minder diep reikt dan 0,4 m beneden maaiveld;
 4. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 5. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b. Bevoegd gezag is ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag is bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 23.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte van de bodemingrepen meer bedraagt dan 0,4 m beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;
- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kan bevoegd gezag de volgende regels verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
 4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

23.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

23.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 23.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 100 m², tenzij het werken betreft genoemd in 23.5.1 onder e. en f.;
- b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f. archeologisch onderzoek betreffen;
- g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

23.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 23.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld;
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 - 4. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemmingsaanduiding 'Waarde - Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft;
- c. de oppervlaktes en/of dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en/of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

24.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie - 2' (mede) bestemde gronden.

24.2.2 Uitzonderingen

- a. Het onder 24.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 1. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages, of gebouwen die tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
 2. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 3. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 m² of dat minder diep reikt dan 0,4 m beneden maaiveld;
 4. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 5. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b. Bevoegd gezag is ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag is bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 24.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan de oppervlakte groter is dan 250 m² en de diepte van de bodemingrepen meer bedraagt dan 0,4 m beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;
- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kan bevoegd gezag de volgende regels verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
 4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

24.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

24.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 250 m², tenzij het werken betreft genoemd in 24.5.1 onder e. en f.;
- b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f. archeologisch onderzoek betreffen;
- g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

24.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 24.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld;
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 4. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemmingsaanduiding 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft;
- c. de oppervlaktes en/of dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en/of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

25.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie - 3' (mede) bestemde gronden.

25.2.2 Uitzonderingen

- a. Het onder 25.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 1. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages, of gebouwen die tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
 2. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 3. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² of dat minder diep reikt dan 0,4 m beneden maaiveld;
 4. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
 5. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b. Bevoegd gezag is ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag is bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 25.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan de oppervlakte groter is dan 2.500 m² en de diepte van de bodemingrepen meer bedraagt dan 0,4 m beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;
- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kan bevoegd gezag de volgende regels verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
 4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

25.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe ook wordt gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

25.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 25.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 2.500 m², tenzij het werken betreft genoemd in 25.5.1 onder e. en f.;
- b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f. archeologisch onderzoek betreffen;
- g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

25.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 25.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld;
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 - 4. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. de bestemmingsaanduiding 'Waarde - Archeologie - 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft;
- c. de oppervlaktes en/of dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 26 Waterstaat - Waterbergingsgebied

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

26.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

26.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2 teneinde het bouwen ten behoeve van de overige aldaar voorkomende bestemmingen toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet zijn voldaan:

- a. de bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden;
- b. er dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij het waterschap.

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

26.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 26.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

26.4.2 Uitzonderingen

Het onder 26.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

26.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 26.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 26.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

26.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling; - het aanleggen, dempen of wijzigen van oppervlaktewateren; - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging; - het aanbrengen of wijzigen van kaden.	door de genoemde werken en werkzaamheden mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van het waterschap.

Artikel 27 Waterstaat - Waterkering

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de waterkering met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

27.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, mits:

- a. de veiligheid en het functioneren van de watergang niet wordt geschaad;
- b. voldaan wordt aan regels behorende bij de ter plaatse geldende andere bestemming(en);
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het Waterschap.

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 27.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

27.4.2 Uitzonderingen

Het onder 27.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren

- op grond van voorgaand bestemmingsplan;
- c. welke betreffen het normale onderhoud;
- d. in het kader van het normale bodemgebruik.

27.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 27.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 27.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

27.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

criteria voor vergunningverlening	
- het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen; - het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen; - het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies; - het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.	door de genoemde werken en werkzaamheden mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van het waterschap.

Artikel 28 Waterstaat - Waterlopen

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Algemeen

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

- a. behoud en bescherming van de watergang;
- b. taluds, oevers en onderhoudsstroken.

28.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 36.2.

28.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.2 voor de bouw van bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan binnen de andere daar voorkomende bestemming(en), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterstaatsbelangen;
- b. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 30 Algemene bouwregels

30.1 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen (kelders) is uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen zijn / worden gebouwd, dan wel maximaal 1 m buiten deze gebouwen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ondergronds bouwen van kadaverkoelkelders tevens toegestaan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn / worden gebouwd;
- c. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

30.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

30.2.1

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of aantallen van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

30.2.2

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud en/of aantallen van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

30.2.3

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 30.2.1 en 30.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 31 Algemene gebruiksregels

31.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Voor zover het de gronden betreft waarvoor in bijlage 2 een beplantingsplan is opgenomen, wordt tot een met het plan strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 2 opgenomen beplantingsplannen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. Voor zover het de gronden waarvoor in bijlage 2 een beplantingsplan is opgenomen, mogen gronden en bouwwerken in afwijking van het bepaalde onder a overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 geluidzone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

32.2 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen toegestaan.

32.3 milieuzone - boringsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het niet toegestaan dieper te boren dan 30 m beneden maaiveld ter bescherming van de kleilagen in de bodem, behoudens een daartoe strekkende vergunning van de provincie Noord-Brabant.

32.4 milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn de volgende functies niet toegestaan:

- a. lawaaisporten;
- b. nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- c. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;
- d. nieuwvestiging van wonen, behoudens als vervanging van een te beëindigen agrarisch bedrijf.

32.5 overige zone - aardkundig waardevol gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de aardkundige waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, vanwege hun landschappelijke, ecologische, wetenschappelijke, educatieve en cultuurhistorische betekenis.

32.6 overige zone - attentiegebied EHS

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied EHS' zijn de gronden tevens bestemd voor:

- a. behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden);
- b. behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

32.7 overige zone - beekdal

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de hydrologie, de kenmerkende verkaveling en de landschappelijke openheid van het beekdal. Er wordt hier gestreefd naar een ruimtelijke verdichting van het gebied en accentuering van het beekdal middels de aanleg van nieuwe landschapselementen.

32.8 overige zone - concentratiegebied glastuinbouw

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - concentratiegebied glastuinbouw' zijn de gronden tevens bestemd als glastuinbouw concentratiegebied.

32.9 overige zone - cultuurhistorisch vlak

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' wordt gestreefd naar behoud, beheer en herstel van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap uit oogpunt van cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

32.10 overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampongginningen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampongginningen' is ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden het beleid gericht op de bescherming van de bolle akkers en de landschappelijke openheid.

32.11 overige zone - ecologische hoofdstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.

32.12 overige zone - ecologische verbindingszone

32.12.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn de gronden tevens aangewezen voor de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken.

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

a Verbod

Het is verboden op de in 32.12.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de in het schema onder c opgenomen vergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

b Uitzondering op verbod

Het onder sub a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

- werkzaamheden is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan;
 3. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

c Toelaatbaarheid

De onder sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in onderstaand schema opgenomen criteria:

Vergunningplichtige werkzaamheden	werken / Criteria voor verlening van de vergunning
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m ²	1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het extensief recreatief medegebruik; 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden

32.13 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

32.14 overige zone - kwetsbare soorten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' is ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden het beleid gericht op behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

32.15 overige zone - landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige landschapselementen.

32.16 overige zone - leefgebied struweelvogels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels' is ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden het beleid gericht op behoud en bescherming van het leefgebied van struweelvogels (struwelen, houtopstanden).

32.17 overige zone - waterpotentiegebied

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waterpotentiegebied' het beleid is gericht op behoud van potentiële natuurwaarden.

32.18 veiligheidszone - lpg

32.18.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geldt het volgende:

- a. nieuwe kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- b. nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan, met uitzondering van de herbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten op dezelfde locatie.

32.18.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming te wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de leiding buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind of vervalt, indien uit onderzoek is gebleken dat de risicocontour kleiner is geworden of niet meer aanwezig is of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden of anderszins een kleinere 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour geldt of deze niet meer aanwezig is.

32.19 veiligheidszone - bedrijven 1 en veiligheidszone - bedrijven 2

32.19.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1 en veiligheidszone - bedrijven 2' het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' mogen geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

32.19.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' voor beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten.
- a. het gebruiken van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' voor kwetsbare objecten.

32.20 vrijwaringszone - molenbiotoop

32.20.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

32.20.2 Bouwregels

Op de in 32.20.1 bedoelde gronden wordt de maximaal toegestane bouwhoogte bepaald door het hanteren van de volgende formule:

$$H(\max) = (x/n) + 3$$

H = de maximaal toegestane bebouwingshoogte in meters;

x = de afstand van het bouwwerk tot de molen in meters;

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

32.20.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.20.2 teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hiervoor dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

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

Het is verboden op de in 32.20.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de in het schema in 32.20.6 opgenomen vergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

32.20.5 Uitzondering op verbod

Het in 32.20.4 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

32.20.6 Toelaatbaarheid

De in 32.20.4 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in onderstaand schema opgenomen criteria:

Vergunningplichtige werken / werkzaamheden	Criteria voor verlening van de vergunning
het beplanten met bomen, heesters en andere hoogopgaande beplanting	indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige

het ophogen van gronden	indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige
-------------------------	--

32.21 vrijwaringszone - radar

32.21.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' mag, in afwijking van hetgeen binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de bouwhoogte van bouwwerken de hoogte van 65 m + NAP niet overschrijden.

32.21.2 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.21.1 ten behoeve van een hogere bouwhoogte, onder de voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de radar (de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

32.22 vrijwaringszone - vaarweg

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met vaarweg verband houdende bouwwerken;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg', mits door de bouw van deze bebouwing de belangen van de vaarweg niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf Rijkswaterstaat te worden gehoord;
- c. De in sub b bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

32.23 vrijwaringszone - weg 0-50m

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50m' mag in de bebouwingsvrije zone (0 tot 50 m van de weg) niet worden gebouwd.

32.24 vrijwaringszone - weg 50-100m

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50-100m' mag in de overlegzone (50 tot 100 m van de weg) alleen worden gebouwd na een positief advies van de wegbeheerder.

32.25 wetgevingzone - beperkingen veehouderij

32.25.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij':

- a. is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, behoudens sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- b. is toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) niet toegestaan;
- c. zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in artikel 3.7.1, 4.2.3, 4.3.5, 4.5.2, 4.6.3 en 7.7.1.

32.25.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 32.25.1 is niet van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij, waarbij het bepaalde in 4.2.3 in acht genomen wordt.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

33.1 Algemene afwijking maatvoering en situering

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van de in het plan opgenomen maatvoerings- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in deze regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits:

- a. deze afwijking noodzakelijk is uit functioneel of architectonisch oogpunt en mits het landelijk karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- d. het niet de uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte voor een veehouderij betreft;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' deze afwijking niet leidt tot aantasting van de waarden van de ecologische hoofdstructuur en negatieve effecten gemitigeerd en/of gecompenseerd worden.

33.2 Evenementen

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken teneinde het tijdelijk gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie' en 'Verkeer' voor evenementen toe te staan, anders dan evenementen die betrekking hebben op grond van het binnen de bestemming toegestane gebruik. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek toegankelijke uitvoering / verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak en/of aan een dergelijk evenement gerelateerde kampeervoorzieningen;
- b. het evenement duurt maximaal 3 (aaneengesloten) dagen en mag maximaal 2 keer per jaar plaatsvinden, met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Recreatie' ter plaatse van de aanduiding 'manege' (Reeweg 3) alwaar maximaal 6 keer per jaar een evenement mag plaatsvinden;
- c. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan het evenement;
- d. er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- e. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn. Dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot blijvende / onomkeerbare voorzieningen / ingrepen;
- f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

33.3 Gebouwen van openbaar nut

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals laadpalen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

33.4 Aan het buitengebied gebonden bouwwerken

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van het plan teneinde aan het buitengebied gebonden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te kunnen staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de bouwwerken zijn door hun aard gebonden aan een specifieke plaatsing in het buitengebied;
- b. de bouwwerken hebben een specifiek op agrarisch gebruik, recreatie of natuur gericht karakter (bijvoorbeeld ooievaarsnesten, hooimijten en dergelijke);
- c. de bouwwerken dienen binnen een afstand van maximaal 50 m van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen' te worden gesitueerd;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

33.5 Zendmasten

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van zendmasten, zoals antennemasten voor mobiele telefonie, tot een bouwhoogte van maximaal 40 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. het plaatsen van zendmasten is niet toegestaan op gronden gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', 'Bos', 'Natuur', 'Landgoed';
- b. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
- c. de mogelijkheid van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
- d. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- g. de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. uit oogpunt van verkeersveiligheid bestaat geen bezwaar tegen de desbetreffende locatie;
- i. de mast dient rechtstreeks op een bestaande weg / bestaand pad aan te sluiten, tenzij zulks redelijkerwijs niet kan worden geveerd;
- j. de bebouwde oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 20 m²;
- k. de bouwhoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt maximaal 4 m.

33.6 Gelijkwaardige landschappelijke inpassing

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in artikel 31.1 opgenomen verplichting tot de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 2 opgenomen beplantingsplannen indien een gelijkwaardige maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

33.7 Maximale woninginhoud

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het realiseren van een grotere maximale woninginhoud in verband met zorgbehoefte, onder de voorwaarden dat:

- a. de woninginhoud met niet meer dan 20% mag worden vergroot;
- b. sprake is van een CIZ-indicatie of daarmee vergelijkbare indicatie;
- c. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

34.1 Wijziging vestiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen teneinde een bestemming 'Wonen', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant' of 'Recreatie' én eventueel (een deel van) de omliggende gronden om te zetten in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (artikel 4), ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouwbedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de wijziging is niet toegestaan voor gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied waterberging';
- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de vestiging van een paardenhouderij niet toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een agrarisch bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Dienaangaande wordt advies aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
- c. de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en maximaal 1,5 hectare mag bedragen, met dien verstande dat deze gronden niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij';
- d. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling Ruimte-voor-ruimte;
- e. de bedrijfswoning wordt gevestigd in de bestaande woning;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- i. bebouwing die niet noodzakelijk is voor de nieuwe bestemming (overtollige bebouwing) dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is;
- j. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat er sprake is van hydrologisch neutraal bouwen;
- k. het nieuwe bestemmingsvlak wordt vastgelegd in het wijzigingsplan;
- l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
- m. aangetoond dient te zijn dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.

34.2 Wijziging waterloop met ecologische waarden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden binnen 100 m grenzend aan de bestemming 'Water' met de nadere aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' ten behoeve van beekherstel wijzigen in de bestemming 'Natuur' (artikel 14). Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. de inrichting als beek vormt geen onevenredige belemmering voor agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet

- onevenredig worden aangetast;
- c. de gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden van de beek.

34.3 Wijziging ten behoeve van landschapselementen en/of bos

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouwgebied 1', 'Agrarisch met waarden' en/of de bestemming 'Verkeer' wijzigen ten behoeve van de aanleg van landschapselementen en/of bos dan wel de verplaatsing van bestaande landschapselementen en/of bos. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. het dient te gaan om aanleg / versterking / instandhouding van een samenhangend netwerk van landschapselementen op lokaal niveau dan wel om compensatie van bos;
- b. de aanleg dan wel verplaatsing van landschapselementen en/of bos zal in overleg met direct belanghebbenden alsmede de aangrenzende grondeigenaren / agrarische bedrijven plaatsvinden, op basis van een voor een samenhangend deelgebied op te stellen inrichtingsplan, waarbij middelen vanuit het gemeentelijke landschapsbeleid(splan) of compensatieverplichtingen ingezet zullen worden;
- c. daarbij zal situering van nieuwe dan wel te verplaatsen landschapselementen / bos zoveel mogelijk plaatsvinden in directe aansluiting op bestaande landschapselementen, bos, wegbepantingen en/of bestaande waterlopen;
- d. voor zover het particuliere gronden betreft zal aanleg dan wel verplaatsing uitsluitend plaatsvinden op basis van vrijwilligheid en met instemming van de betreffende grondeigenaren;
- e. wijziging mag pas plaats vinden nadat de overdracht of aankoop, op vrijwillige basis, door particulieren aan de gemeente of aan een natuurbeherende instantie, in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- f. wijziging in de vorm van landschapselementen mag pas plaats vinden nadat verzekerd is dat een min of meer aaneengesloten netwerk of een stelsel van elementen met voldoende samenhang, in de vorm van zogenaamde stapsteen-elementen, kan / is ontstaan;
- g. aangrenzende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, moeten doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

34.4 Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Natuur' (artikel 14) ten behoeve van natuurontwikkeling. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de natuurvorming geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging vindt pas plaats nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende / omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

34.5 Wijziging ten behoeve van ontwikkeling ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bos' (artikel 10) dan wel 'Natuur' (artikel 14) ten behoeve van de ontwikkeling van ecologische verbindingszones. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. overdracht of aankoop van gronden ten behoeve van de ontwikkeling van de verbindingszones geschiedt op basis van vrijwilligheid;
- b. wijziging vindt pas plaats nadat de overdracht of aankoop in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden;
- c. wijziging kan plaatsvinden indien en voor zover de gronden gelegen zijn binnen een zone van 2,5 hectare per strekkende kilometer ter weerszijden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone'.

34.6 Wijziging ten behoeve van ecologische hoofdstructuur

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding '

de onderliggende bestemmingen wijzigen in de bestemming 'Natuur' (artikel 14), ten behoeve van het realiseren van de ecologische hoofdstructuur, met dien verstande dat:

- a. de financiële middelen voor de aanleg van natuurgebied zeker zijn gesteld;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- c. aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig nadelig worden geschaad;
- d. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 14 van deze regels.

34.7 Wijziging cultuurhistorische waarden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' aan bebouwing toe te kennen dan wel deze aanduiding te verwijderen van bebouwing. Hierbij gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

- a. wijziging vindt pas plaats nadat burgemeester en wethouders schriftelijk advies hebben ingewonnen bij het Monumentenhuis Brabant.

Artikel 35 Algemene procedureregels

Ter voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheden, wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 36 Overige regels

36.1 Sloopregeling cultuurhistorisch waardevolle panden

36.1.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' te (doen) slopen.

36.1.2 Uitzonderingen

Het onder 36.1.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

36.1.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 36.1.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden. Dienaangaande wordt advies ingewonnen bij een onafhankelijke terzake deskundige.

36.2 Voorrangsregeling

36.2.1 Strijdigheid belangen

- a. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, krijgt het belang van de dubbelbestemming voorrang.
- b. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een aanduiding, zoals opgenomen in artikel 32, krijgt het belang van de aanduiding voorrang.
- c. In het geval van strijdigheid van belangen tussen een dubbelbestemming en een aanduiding, zoals opgenomen in artikel 32, geldt de meest beperkende regeling.

36.2.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

36.2.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie - 1 / Waarde - Archeologie - 2 / Waarde - Archeologie - 3;
 - b. Leiding - Gas;
 - c. Leiding - Riool;
 - d. Leiding - Water;
 - e. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - f. Waterstaat - Waterkering;
 - g. Waterstaat - Waterbergingsgebied;
- Waterstaat - Waterlopen.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

37.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
5. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein - 1' (Kranenvenweg 10, Ommel) is, in afwijking van het vierde lid, het eerste lid wel van toepassing op het gebruik dat de natuurlijke personen die zijn genoemd in onderstaande tabel, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan maakten van gronden en/of opstallen gelegen op de in de tabel opgenomen standplaatsen, met dien verstande dat zodra het betreffende strijdige gebruik duurzaam wordt beëindigd, dit niet meer is toegestaan.

naam	persoonsgebonden gedoogbeschikking d.d.	standplaats nr.	gebruik
De heer J.W.M. van Gennip en mevrouw G.M. van Gennip-van Heugten	21-12-2011	110	permanente bewoning van recreatiewoning

Mevrouw J.M.A. Bohnen-Kerkhoff	21-12-2011	168	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer H.A.P. Korsten	21-12-2011	150	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer P.J.E. Boijmans en mevrouw G.M.P. Boijmans-Wolters	21-12-2011	173	permanente bewoning van recreatiewoning
Mevrouw H. Roijackers	16-12-2013	137	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer M.J.M. van der Voort en mevrouw J.M.C. van der Voort-Crox	21-12-2011	155	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer H.W.G. Claassen en mevrouw M.E.H. Claassen-Kerkhoff	21-12-2011	108	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer P.A.F. Boselie	21-12-2011	177	permanente bewoning van recreatiewoning
Mevrouw P.M.G. van Someren	31-01-2013	161	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer J.J.A. Otto en mevrouw C. Otto-den Braanker	21-12-2011	126	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer G.J.M.A. in 't Groen en mevrouw M.R.J. in 't Groen-Kanters	21-12-2011	105	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer J.P. Holleman en mevrouw M.H.W. Holleman-Claassen	21-12-2011	151	permanente bewoning van recreatiewoning
Mevrouw M.J. van den Eijnden	31-01-2013	133	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer M.W. Santegoeds	21-12-2011	135	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer P.J.H. Versteegen en mevrouw M.G.M. Versteegen-Derikx	21-12-2011	134	permanente bewoning van recreatiewoning

De heer L.H. Boerekamp en mevrouw M.J. Boerekamp-Timmermans	28-02-2012	132	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer W.J.J.M. Donjacour en mevrouw J.E.M. Van Heugten-Donjacour	28-02-2012	129	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer J.H.H. Lammers	18-04-2012	178	permanente bewoning van recreatiewoning
Mevrouw A.H.F.M. van Rijt-van der Linden	28-02-2012	179	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer A.C.L. Merx en mevrouw G.H.C. Merx-van der Putten	28-02-2012	159	permanente bewoning van recreatiewoning
De heer L.A.M. van Eijk	16-12-2013	149	permanente bewoning van recreatiewoning

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Asten van 18-04-2017

Mij bekend,
de raadsgriffier.