



Bestemmingsplan

Onderdeel Regels

Buitengebied 2017

Gemeente Reusel-De Mierden

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied 2017

Gemeente Reusel-De Mierden

Inhoud : Regels

IDN-nummer : NL.IMRO.1667.BPBbuit2017-ON01

Projectnummer : 220008

Profitmanagernr. : P21405.05

Opdrachtgever : Gemeente Reusel - De Mierden

Opsteller : ir. Geert Willems en mr. Bernadette van den Hoek

Status : ontwerp

Datum : 04-10-2016



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	29
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	31
Artikel 3	Agrarisch	31
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschap	62
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	89
Artikel 6	Bedrijf	95
Artikel 7	Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf	110
Artikel 8	Bedrijf - Nutsbedrijf	124
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	126
Artikel 10	Bos	127
Artikel 11	Groen - Landschappelijke inpassing	132
Artikel 12	Groen - Landschapselement	134
Artikel 13	Horeca	137
Artikel 14	Maatschappelijk	143
Artikel 15	Natuur	149
Artikel 16	Recreatie - 1	152
Artikel 17	Recreatie - 2	156
Artikel 18	Recreatie - 3	161
Artikel 19	Recreatie - 4	164
Artikel 20	Recreatie - Dagrecreatie	168
Artikel 21	Recreatie - Recreatiewoning	172
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie	174
Artikel 23	Sport	177
Artikel 24	Verkeer	184
Artikel 25	Water	186
Artikel 26	Wonen	187
Artikel 27	Leiding - Riool	195
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	197
Artikel 29	Waarde - Archeologie 3	199
Artikel 30	Waarde - Archeologie 4.1	201
Artikel 31	Waarde - Archeologie 4.2	203
Artikel 32	Waarde - Archeologie 5.1	205
Artikel 33	Waarde - Archeologie 5.2	207
Artikel 34	Waarde - Archeologie 6	209
Artikel 35	Waarde - Attentiegebied ehs	211
Artikel 36	Waterstaat - Waterberging	213

Artikel 37	Waterstaat - Waterkering	214
Hoofdstuk3	Algemene regels	215
Artikel 38	Anti-dubbeltelregel	215
Artikel 39	Algemene bouwregels	216
Artikel 40	Algemene gebruiksregels	217
Artikel 41	Algemene aanduidingsregels	219
Artikel 42	Algemene afwijkingsregels	220
Artikel 43	Algemene wijzigingsregels	222
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	223
Artikel 44	Overgangsrecht	223
Artikel 45	Slotregel	225

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten
------------------	---------------------------------------

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017' met identificatienummer NL.IMRO.1667.BPBbuit2017-ON01 van de gemeente Reusel-De Mierden;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 AAB:

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

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.7 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.8 aardkundige waarden:

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals bodemopbouw/-samenstelling, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.9 abiotische waarden:

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

1.10 achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aan- en uitbouwen aan aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan;

1.11 agrarisch bedrijf:

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

a. glastuinbouwbedrijf:

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

b. veehouderij:

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

- **grondgebonden veehouderij:**

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

- **intensieve veehouderij:**

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

c. overig agrarisch bedrijf:

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

d. (vollegronds)teeltbedrijf:

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

1.12 agrarisch loon(werk)bedrijf:

een agrarisch-technisch hulpbedrijf dat voornamelijk met behulp van landbouwwerktuigen diensten verleent aan, dan wel composteert en/of mest opslaat ten behoeve van (hoofdzakelijk), agrarische bedrijven;

1.13 agrarisch-technischhulpbedrijf

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;

1.14 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 natuurkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

1.15 ambachtelijk bedrijf:

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

1.16 archeologische waarden:

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigd;

1.17 bebouwing:

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

1.18 bed & breakfast:

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

1.19 bedrijf:

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

1.20 bedrijf-recreatief:

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;

1.21 bedrijfsactiviteiten:

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

1.22 bedrijfsgebouw:

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

1.23 bedrijfsmatige opzet van het beheer:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen;

1.24 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

1.25 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.26 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen;

1.27 beperkt kwetsbaar gebouw:

een gebouw met een kantoor-, cel-, industrie-, sport- of logiesfunctie als bedoeld in artikel 1.1 van het Bouwbesluit;

1.28 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.29 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.30 Besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer;

1.31 bestaande situatie:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens

- een voor dat tijdstip aangevraagde en vervolgens verleende vergunning;
- b. t.a.v. bebouwing en/of gebruiken t.b.v. mestbewerking, geldt in afwijking van het voorgaande, als bestaande bebouwing, bebouwing die:
- op 1 maart 2014 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - mag worden gebouwd krachtens een vóór 1 maart 2014 verleende vergunning; of
 - is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- c. t.a.v. bebouwing en/of gebruiken t.b.v. de uitoefening van een veehouderij, geldt in afwijking van het voorgaande, als bestaande bebouwing, bebouwing die:
- op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning; of
 - is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- d. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.32 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.33 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.34 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.35 bijgebouw:

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

1.36 boerderijsplitsing:

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

1.37 boerenterras:

een onoverdekt terras als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of paardenhouderij met de mogelijkheid tot het uitpandig verstrekken van consumpties waarvoor geen vergunning noodzakelijk is op grond van de Drank- en horecawet;

1.38 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;

1.39 bosbouw:

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 en recreatie;

1.40 bouwen:

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

1.41 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.42 bouwlaag:

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

1.43 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

1.44 bouwperceel:

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

1.45 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.46 bouwvlak:

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

1.47 bouwwerk:

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

1.48 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logies-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;

1.49 carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 gevels. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.50 centrale voorzieningen:

voorzieningen bedoeld voor het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals receptie, overdekte sport- en/of speelvoorzieningen, recreatievoorzieningen met de daaraan ondergeschikte functies zoals horeca en/of detailhandel;

1.51 cultuurhistorischewaarde:

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

1.52 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;

1.53 dak:

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk;

1.54 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse;

1.55 diepploegen:

een kerende grondbewerking door middel van een ploeg, die dieper gaat dan de teeltlaag;

1.56 diepwoelen:

een groundbewerking, gericht op het losbreken van storende lagen in de ondergrond, tot maximaal 90 cm;

1.57 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, zoals door de provincie Noord-Brabant is aangewezen in de Verordening ruimte;

1.58 ecologische verbindingzone:

vaak langerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.59 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.60 educatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de educatie van mensen, zoals onder andere scholen, onderwijsinstellingen en peuterspeelzalen;

1.61 erfbeplanting/erfbeplantingsplan:

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

een plan inzake visueel afschermdende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie, incl. de inrichting en het beheer er van;

1.62 escortbedrijf:

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

1.63 erotisch getinte vermaakfunctie:

een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van pornoerotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.64 evenement:

elke voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities, etc.;

1.65 extensief recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en waarbij het gebruik weinig invloed heeft op de doeleinden binnen de bestemming;

1.66 functie:

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

1.67 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.68 gebouw:

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

1.69 geluidsproducerende activiteiten

(bedrijfs)activiteiten, welke geluid produceren;

1.70 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld; gesplitste woonboerderijpanden

1.71 gesplitste (woon)boerderij:

een (woon)boerderij die bestaat uit meerdere woningen;

1.72 geurgevoelige objecten:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.73 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbingszone of die deze verbinden;

1.74 groepsaccommodatie:

een bouwwerk of een gedeelte van een bouwwerk bestemd voor het houden van recreatief nachtverblijf in permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke verblijven;

1.75 grootschalige ontwikkeling:

ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.76 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.77 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.78 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.79 horecabedrijf:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

- a. horecabedrijf categorie A
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension;
- b. horecabedrijf categorie B
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;
- c. horecabedrijf categorie C
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;
- d. horecabedrijf categorie D
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café feestzaal;
- e. horecabedrijf categorie E
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek;

1.80 houtteelt:

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

1.81 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;

1.82 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.83 huisvestingstijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
hulpgebouw:

1.84 hydrologische waarden:

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel fzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.85 inrichtingen zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Staatsblad 1993, 50);

1.86 innovatief hippisch expertisecentrum

een bedrijf dat is gericht op:

- de paardenhouderij en paardenfokkerij en het africhten van paarden, inclusief een k.i.-station;
- het overdragen van kennis en het bieden van educatie op het gebied van paardensport(beoefening);
- het in samenwerking met onderwijs, bedrijfsleven en paardenbranche ontwikkelen van nieuwe ondersteunende producten en projecten voor diverse doelgroepen binnen de paardensector;
- professionalisering van de sector paardenhouderij door certificering, permanente educatie en kennisontwikkeling;
- innoveren door het opzetten en uitvoeren van een research en development traject;
- het opzetten van een innovatief leer- en praktijkcentrum;
- het bevorderen van het innovatieve vermogen van nieuwe ondernemers in de sector (met name in de Kempen);

één en ander in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten: het in pension

houden van paarden, geven van cursussen en studiedagen, verstrekken van logies en maaltijden en zulks in combinatie met de volgende voorzieningen: cursusruimte, bibliotheek, mediatheek en vergaderruimte;

1.87 inundatiegebied:

een (laaggelegen) gebied dat in geval van wateroverlast onder water kan worden gezet;

1.88 kampeerboerderij:

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

1.89 kampeermiddel:

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

1.90 kampeerterrein:

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

1.91 kamperen:

overnachten in de vorm van verblijf in de openlucht, bijvoorbeeld in een tent, caravan, camper of een vergelijkbaar recreatief nachtverblijf;

1.92 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;

1.93 kassen, hoge tunnels:

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

1.94 kelder:

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

1.95 kernrandzone:

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone in gemengd landelijk gebied;

1.96 k.i.station

een bedrijf gericht op het kunstmatig insemineren van dieren;

1.97 kinderboerderij:

dagrecreatieve voorziening waar boerderijdieren worden gehouden voor de educatie van kinderen, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen;

1.98 kleinschalig logeren:

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, waarbij niet meer dan 5 kamers (10 bedden) aan de orde zijn tot een maximum van 150 m², bijvoorbeeld logeren bij de boer, Bed & Breakfast;

1.99 kleinschalig kamperen:

kamperen op een terrein waarop ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

1.100 kleinschalige horeca:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met drank, en waar de verstrekking van volledige maaltijden en/of het (laten) houden van feesten en partijen niet is toegestaan;

1.101 kleinschalige bebouwing of -voorziening

bebouwing, al dan niet ten behoeve van een voorziening, met een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m²;

1.102 kwaliteitswinst van het landschap:

kwaliteitswinst van het landschap, zoals is opgenomen in de Verordening ruimte; in dit kader dient een minimale basisinspanning te worden geleverd van 20% van de waardevermeerdering van de grond en/of het object;

1.103 kwekerij:

een bedrijf waarin gewassen worden geteeld, waarbij de productie gedeeltelijk plaatsvindt in kassen bij het bedrijf;

1.104 kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.105 landbouwmechanisatiebedrijf:

een agrarisch technisch hulpbedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het ontwikkelen, verhuren en herstellen van landbouwmachines;

1.106 landschappelijke inpassing:

er is sprake van een voldoende/ zorgvuldige/ gedegen landschappelijke inpassing, indien voldaan wordt aan het volgende:

- a. de landschappelijke inpassing wordt zo gesitueerd dat deze de ontwikkeling (zoveel mogelijk) visueel afschermt. Het heeft hierbij de voorkeur om met de inpassing de contouren van de aanduiding 'bouwvlak' te begrenzen;
- b. voor de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse struiken en bomen;
- c. indien op het perceel al groenstructuren bestaan die bijdragen aan het bepaalde onder a en voldoen aan het bepaalde onder b, dan is voor deze onderdelen van de groenstructuur geen aanvullende beplanting noodzakelijk;

1.107 landschapselementen:

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

1.108 landschapswaarden/landschappelijke waarden:

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

- **landschappelijk open:**

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele openheid van een gebied vanwege het ontbreken van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans grootschalige gebieden.

- **landschappelijke beslotenheid:**

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of deelgebied in de zin van ruimtelijk-visuele beslotenheid van een gebied vanwege het voorkomen van allerlei opgaande beplantingen en bebouwing in een gebied of deelgebied. Het betreft hier doorgaans kleinschalige gebieden.

- **landschapsontwikkelingsgebied:**

een gebied dat beleidsmatig gezien aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel, een landschapsecologische zone en een robuuste ecologische verbindingzone.

1.109 legaal:

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.110 maaiveld:

hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

1.111 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.112 manege:

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

1.113 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;

1.114 natuur(wetenschappelijke)waarden of ecologische waarden:

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

1.115 nevenactiviteit:

activiteit die naast de hoofdactiviteit plaatsvindt en minder dan de helft van het inkomen genereert;

1.116 nevenschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.117 niet-agrarische bedrijven:

een agrarisch loonwerkbedrijf, een agrarisch-verwant bedrijf, buitengebied-gebonden bedrijf, horecabedrijf, recreatiebedrijf of een ander niet-agrarisch bedrijf;

1.118 noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling;

1.119 nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.120 omschakeling:

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

1.121 ondergeschikte activiteit:

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

1.122 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.123 ondersteunende horeca:

er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een inrichting die geen (planologische) hoofdbestemming horeca heeft, (kleine) eetwaren en/of dranken kan consumeren ter plaatse en men daarvoor moet betalen. De horeca-activiteiten moeten ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit (hoofdbestemming). Ondersteunend betekent dat de horeca activiteit niet los van de hoofdactiviteit mag plaatsvinden. Ondergeschikt betekent dat de horecafunctie maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit tot een absoluut maximum van 50 m² mag beslaan van de inrichting, waarbij ondersteunende ruimten zoals het sanitair, de keuken en het terras tot horeca worden gerekend;

1.124 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

1.125 overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk geen gebouw zijnde;

1.126 paardenhouderij:

een agrarisch verwant bedrijf, dat is gericht op bijvoorbeeld het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden;

1.127 permanente bewoning:

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen buiten het zomerseizoen in een kalenderjaar gedurende meer dan 70 nachten, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.128 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.129 prostitutie:

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

1.130 raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);

1.131 recreatie:

het ondernemen van activiteiten voor diens plezier;

1.132 recreatiebedrijf:

een bedrijf dat het bedrijfsmatig verstrekken van verblijfs- of dagrecreatie tot doel heeft;

1.133 recreatief medegebruik:

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

1.134 recreatieve bewoning:

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

1.74 recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor de ondersteuning van het recreatief hoofdgebruik (dagrecreatie en/of verblijfsrecreatie) zoals sport- en speelterreinen, speeltoestellen, picknickplaatsen en sanitaire units;

1.135 recreatiewoning:

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

1.136 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste een halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze (NB een volwaardig agrarisch bedrijf heeft een omvang van één volledige arbeidskracht);

1.137 risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.138 rotor:

het samenstelsel van drie rotorbladen (ook wel wieken genoemd) en hub (ook wel de neus genoemd) van een windturbine.

1.139 rotordiameter:

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven.

1.140 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, deze wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, stedenbouwkundige kwaliteit, beeldkwaliteit, architectonische kwaliteit, landschappelijke - en cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving;

1.141 schuilhut:

een bouwwerk dat uitsluitend dient als schuilgelegenheid voor het **hobbymatig** houden van dieren en het toebehorende dierenvoer en/of voor het schuilen van mensen;

1.142 seksinrichting:

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

1.143 stacaravan:

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot logiesdag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;

1.144 statische opslag:

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

1.145 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.146 steilrand:

een abrupte overgang in het landschap als gevolg van de werking van water, wind en/of tektoniek, bijvoorbeeld in de vorm van een terrasvormig hoogteverschil tussen vlakgelegen gebieden, breukranden, beekdalranden, etc.;

1.147 straatprostitutie:

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

1.148 (teelt)ondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

- **(teelt)ondersteunende kas:**

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen

- **permanente (teelt)ondersteunende) voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde teeltondersteunende kassen. Hieronder worden verstaan permanente tunnel- en/of boogkassen (>1,5 meter).

- **tijdelijke (teelt)ondersteunende) voorzieningen:**

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

- **hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en –regenkappen.

- **lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten.

- **overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteeltheek):**

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

1.149 trekkershut:

een eenvoudig gebouw met beperkte inhoud en beperkte voorzieningen, bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.150 tuin:

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, voorzover gelegen buiten het op de verbeelding aangewezen bouwvlak;

1.151 veehandelsbedrijf:

een bedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het verhandelen en transporteren van vee;

1.152 veehouderijbebouwing:

agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van stallen, waarin dieren gehouden kunnen worden, ten behoeve van de veehouderij; dit in tegenstelling tot overige agrarische bedrijfsgebouwen zoals werktuiglloodsen, sleufsilo's, voerplaten, mestsilo's, mestvergistingsinstallaties en uitpandige luchtwassers;

1.153 veldschuur:

een reeds aanwezig gebouw buiten een agrarisch bouwvlak of een detailbestemmingsvlak met bouwmogelijkheden, dat buiten de reguliere bouwregels valt en wel als zodanig bestemd dient te worden. Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc.

1.154 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning danwel een vaartuig;

1.155 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, boerenterras, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen;

1.156 verkoopvloeroppervlakte:

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; (let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte);

1.157 visueel ruimtelijke waarden:

Landschapswaarden van een gebied die samenhangen met het waarneembare deel van het aardoppervlak en de vorm van verschillen in schaal van het landschap, enerzijds beslotenheid/kleinschaligheid anderzijds openheid/grootschaligheid;

1.158 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.159 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.160 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een (nagenoeg) regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdige aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van deze bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- b. langs een weg zijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd tot de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;

1.161 voorkeursgrenswaarde:

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

1.162 vormverandering:

wijziging van de begrenzing van een aanduiding 'bouwvlak' zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.163 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

1.164 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.165 Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.166 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.167 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.168 Woningwet:

wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.169 (woon)boerderij:

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in dezelfde bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;

1.170 zelfstandige wooneenheid:

een wooneenheid, die beschikt over een eigen toegang en over eigen voor bewoning noodzakelijke voorzieningen zoals keuken, douche/badkamer en toilet;

1.171 zomerhuis:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.172 zomerseizoen:

de periode van 1 mei tot 1 oktober;

1.173 zorgboerderij:

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen - al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn - gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.174 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

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 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;
bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als dakvlak aangemerkt;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine/windmolen:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine/windmolen;

2.7 peil:

de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;

2.8 toepassing van maten:

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 - b. agrarisch grondgebruik;
 - c. nevenactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij in de regels anders is vermeld en uitsluitend voor zover genoemd in 3.1.2 dan wel na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5;
 - d. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
 - e. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
 - f. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
 - g. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. extensief recreatief medegebruik;
 - j. een evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
 - k. doeleinden van openbaar nut;
 - l. mestbewerking;
 - m. erfbeplanting;
 - n. behoud en herstel van de cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
 - o. een windturbine uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine'.
- Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf, zoals mestsilo's, sleuvsilo's, paardenbakken, opslag, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van het differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied voorzieningen buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte als maximum;
3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is ter plaatse van het differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoeropslag' uitsluitend

ruwvoeropslag ten behoeve van een veehouderij toegestaan.

b Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan. Per agrarisch bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" agrarische bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

c Agrarisch bedrijf

Als agrarisch bedrijf is uitsluitend een (vollegronds) teeltbedrijf toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' tevens een grondgebonden veehouderij is toegestaan, uitsluitend uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort(en) (vergunning c.q. melding);
3. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij alsmede een grondgebonden veehouderij is toegestaan, uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort(en) (vergunning c.q. melding);
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch' tevens een overige agrarisch bedrijf is toegestaan.

d Bedrijfswoning

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

e Perceelontsluitingen

Verhardingen ten behoeve van perceelontsluitingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' alsmede tussen de voorzijde van de aanduiding 'bouwvlak' en de openbare weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt.

f Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

g Productiegebonden detailhandel

Productiegebonden detailhandel is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:

1. 50 m² voor de agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en
2. 25 m² voor agrarische bedrijven buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

h Statische opslag

Statische opslag is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan en uitsluitend in pandig, waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:

1. 1.000 m² voor de agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
2. 500 m² voor agrarische bedrijven buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

i Boerenterrassen

Een boerenterras is toegestaan met een totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf van niet meer dan 50 m², waarbij parkeren ten behoeve van het boerenterras op eigen terrein dient plaats te vinden.

j Staat van niet-agrarische nevenactiviteiten

Naast de overige in 3.1.2 opgenomen nevenactiviteiten dan wel na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.5 zijn uitsluitend de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan. De nevenactiviteiten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met de hierna aangegeven aanduiding en wel alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang zoals die voor de betreffende locatie hierna staan vermeld:

Afkorting	Aanduiding	Activiteit	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbeboewing (excl. woning) in m ²
(bb)	bed & breakfast	Bed & breakfast, maximaal 5 logeereenheden	Sleutelstraat 19, Reusel	-
(bb) + (cs)	bed & breakfast + caravanstalling	Bed & breakfast, maximaal 5 logeereenheden + caravanstalling	Schepersweijer 4	150 m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	Bladelsedijk 5	510 m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	De Luthert 15a	640 m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	Heikant 8	450 m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	Hoeven 19	400m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	Laarakkerdijk 8	770 m ²

(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	Poppesdijk 5	500 m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	Rouwenbogt 1	400 m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling	Sleutelstraat 10	768 m ²
(dh)	detailhandel	Detailhandel	't Holland 9, Reusel	100 m ²
(dh)	detailhandel	Detailhandel	Turnhoutseweg 45, Reusel	250 m ²
(dh)	detailhandel	Detailhandel	Voorste Heikant 15, Reusel	80 m ²
(dh)	detailhandel	Detailhandel	Voort 23	87 m ² (geen uitbreiding meer mogelijk)
(kp)	kampeerboerderij	Kampeerboerderij + educatieve instructieruimte	Rouwenbogt12	160 m ² kampeerboerderij, 100 m ² instructieruimte
(kt)	kampeerterrein	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'	Doornboompje 1	57 m ²
(kt)	kampeerterrein	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'	Heikantsebaan 4	50 m ²
(kt) + (bb)	kampeerterrein + bed & breakfast	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', bed en breakfast	Hoogstraat 14a	-
(kt)	kampeerterrein	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'	Laarakkerdijk 7, Reusel	-
(kt)	kampeerterrein	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'	Pikoreistraat 3	-

(kt)	kampeerterein	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein'	Witrijt 3, Reusel	25 m ²
(sb-gbv)	specifieke vorm van bedrijf - groentebewerking en verwerking	Groentebewerking en -verwerking	Voorste Heikant 7, Reusel	1.450 m ² waarvan 75 m ² detailhandel
(sb-hpb)	specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel/paardenhouderij/boerengolf	Hondenkennel/paardenhouderij/boerengolf	Rouwenbogt 6, Reusel	245 m ²
(sb-ops)	specifieke vorm van bedrijf - opslag en samenstellen van grondstoffen voor boerderij-ijs	Opslag en samenstellen van grondstoffen voor boerderij-ijs	't Heike 5, Reusel	375 m ²
(sb-vee)	specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf	Veehandelsbedrijf	Lottersestraat 2, Hooge Mierde	700 m ²
(sb-vtb)	specifieke vorm van bedrijf - voegers- en tegelzetbedrijf	Tegelzetbedrijf	Sleutelstraat 4, Reusel	170 m ²

k Kampeerterein

Een kampeerterein/ kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein'.

l Mestbewerking

Onder gebruik overeenkomstig de bestemming wordt in ieder geval verstaan mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij. Mestbewerking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

m Landschappelijke waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke waarden:

1. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol';
2. de beslotenheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning beslotenheid';
3. de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid';
4. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied'.

n Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' het beleid is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS);
3. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs'.

o Recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- c. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reëel agrarische bedrijven worden gebouwd. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.

3.2.3 Bebouwing ten behoeve van veehouderij

Voor veehouderijen gelden de volgende specifieke bepalingen, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte toegestaan, voorzover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van dit ontwerp bestemmingsplan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat bebouwing ten behoeve van een

andere agrarische tak dan een veehouderij, is toegestaan, mits dit valt onder het bepaalde in 3.1.2 onder c;

- c. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat voorzieningen - geen gebouwen zijnde - voor de opslag van ruwvoer zijn toegestaan.

3.2.4 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- d. Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 ha, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mogen teeltondersteunende kassen worden gebouwd buiten de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5.000 m² en de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- f. Het bouwen van bedrijfsgebouwen met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m² kan uitsluitend worden toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

3.2.5 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat indien de bestaande legale inhoudsmaat reeds meer bedraagt, deze grotere inhoudsmaat als maximum geldt.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat indien een bedrijfswoning onderdeel is van een bestaand woonboerderijpand, dan is verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- g. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

3.2.6 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat de in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

3.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. In het algemeen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m. Daarnaast geldt het volgende:
 - b. De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
 - c. De hoogte van teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
 - d. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - e. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - f. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
 - g. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
 - h. De hoogte van een mestbewerkingsinstallatie mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - i. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- j. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
- k. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- l. Het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m² kan uitsluitend worden toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

3.2.8 *Bouwregels windturbine*

Voor windturbines gelden de volgende bouwregels:

- a. de maximale bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 100 m;
- b. de rotordiameter van een windturbine bedraagt maximaal 100 m;
- c. de tiphoogte van een windturbine bedraagt maximaal 150 m;
- d. een windturbine heeft 3 rotorbladen;
- e. de rotordiameter, de bouwhoogte en de vormgeving van de windturbines onderling dienen hetzelfde te zijn.

3.2.9 *Maatvoering bebouwing buiten bouwvlak*

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.8, uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht:

- a. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen.
- c. Erfafscheidingen van maximaal 1 m.

3.2.10 *Gebouwen ten behoeve van evenementen*

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een evenemententerrein (met name tenten) gelden, in afwijking van het bepaalde in 3.2.2, de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen voor evenementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.
- b. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m².
- c. De hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.2.11 *Bestaande afwijkende maatvoering*

In die gevallen, dat de bestaande (goot)hoogte, de bestaande oppervlakte, de bestaande inhoud, een bestaand bebouwingspercentage en/of de bestaande afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere bestaande maten, minder dan wel meer bedraagt dan in deze bouwregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, mits dit dezelfde situering heeft.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.2.2 voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits

hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;

- b. 3.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. 3.2.4 voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
- d. 3.2.4 voor het bouwen van kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- e. 3.2.4 voor het bouwen van teeltondersteunende kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m;
- f. 3.2.4 voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- g. 3.2.5 voor een dakhelling van minimaal 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving;
- h. 3.2.6 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- i. 3.2.7 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- j. 3.2.7 voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- k. 3.2.7 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

3.3.2 *Omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder d voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- b. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. De noodzaak van deze woning mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.
- d. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

3.3.3 *Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- c. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.
- h. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

3.3.4 *Omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van huisvesting van tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
- b. De huisvesting kan niet plaats vinden in reguliere woningen (koop-/huurwoningen), andere reguliere verblijfsvormen (hotel of pension), wooneenheden in gebouwencomplexen/grotere gebouwen (MOB complexen, oude scholen, oude kloosters) en/of de eigen bedrijfswoning.
- c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
- d. Per aanduiding 'bouwvlak' zijn maximaal 3 woonunits toegestaan, gedurende een periode van maximaal 8 maanden. De overige maanden worden deze verwijderd. De oppervlakte mag maximaal 30 m² per woonunit bedragen.
- e. Zelfstandige bewoning is niet toegestaan.
- f. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de vestiging van seizoenarbeiders in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.5 *Omgevingsvergunning schuilhutten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 teneinde een schuilhut toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het perceel is gelegen binnen de kernrandzone;

- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m² per 1,5 ha;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. aangetoond moet zijn dat het noodzakelijk is de schuilhut buiten de aanduiding 'bouwvlak', dan wel bestemmingsvlak Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, Wonen te situeren;
- e. uitsluitend hobbymatig gebruik is toegestaan;
- f. de in de bestemmingsomschrijving opgenomen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3.6 *Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen teneinde af te wijken van het bepaalde in 4.2.8, voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
 - 1. volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - 2. bestaande situaties;
- b. het in gebruik nemen van een gebouw ten behoeve van een veehouderij dat niet in gebruik was ten behoeve van een veehouderij op 21 september 2013;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- d. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' alsmede opslag conform het bepaalde in 3.1.2 onder a is toegestaan.
- e. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - 1, Recreatie - 2, Recreatie - 3, Recreatie - 4, , Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Wonen, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
- f. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is geen supermarkt toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Omgevingsvergunning nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 3.1 ten behoeve van het toestaan van andere nevenfuncties, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 1.000 m² daarbuiten;
 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 500 m² daarbuiten;
 3. zorgboerderij met een maximum van 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 250 m² daarbuiten;
 4. kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
 5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m²;
 6. alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.

- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

3.5.2 *Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (gebruik)*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1, ten behoeve van het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied';
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha;
- c. de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig

worden aangetast.

3.5.3 *Omgevingsvergunning spuitzone*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder e en f ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

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

3.6.1 *Omgevingsvergunningsplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

- a. Algemeen:
 1. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 200 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes groter dan 100 m² per perceel;
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes groter dan 100 m² per perceel.
 2. het ophogen van gronden.
- d. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning beslotenheid**':
 1. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid**':
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 2. het aanleggen of aanplanten van *hoger dan 1,5 m* opgaand of dieper dan *0,40 m* wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.
- f. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorischwaardevol gebied**':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel-, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander

- opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- 6. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

Hiertoe wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

- g. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - ehs**':
 - 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen;
 - 2. het verwijderen van houtopstanden.

3.6.2 *Uitzonderingen vergunningenplicht*

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

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

3.6.3 *Voorwaarden*

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het bepaalde in 3.6.1 onder a, b en d en g.1 noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. het bepaalde in 3.6.1 onder g niet leidt tot een blijvende aantasting van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting. Hiervoor geldt het volgende:
 - 1. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
 - 2. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
 - 3. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
 - 4. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
 - 5. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
 - 6. de compenserende maatregelen moeten passen binnen het gemeentelijke landschapsbeleid;
 - 7. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
 - 8. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
 - 9. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering;

- c. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging bouwen en/of gebruiken bebouwing t.b.v. grondgebonden veehouderij
Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' vergroting van de toegestane oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij zoals opgenomen in 3.2.3, toe te staan, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de uitbreiding is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij(tak) en uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort(en) (vergunning c.q. melding);
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a. en b;
- e. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 3.2;
- f. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- g. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
- h. het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' respectievelijk 'grondgebonden veehouderij' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied beperking veehouderij'; uitsluitend is hier het bouwen van bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij indien voldaan wordt aan de eisen voor een grondgebonden veehouderij als bedoeld in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
- i. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
 - 1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - 2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
- j. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert, waarbij eveneens geldt:
1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 2. bij een intensieve veehouderij geldt dat de achtergrondbelasting niet meer mag bedragen dan 10 ou/m^3 ; bij een hogere achtergrondbelasting wordt een geurbelastingreducerende maatregel toegepast, waarbij de 50%-regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij van overeenkomstige toepassing is en moet hieraan worden voldaan;
- k. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM_{10}) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \text{ } \mu\text{m}^3$;
- l. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- m. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- n. de milieu-planologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan navolgende voorwaarden:
1. er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
 2. er dient minimaal waterneutraal te worden gebouwd.

3.7.2 *Wijziging t.b.v. vergroting en/of vormverandering agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- c. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag als volgt plaatsvinden:
 1. voor agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' gelden de volgende bepalingen:
 - de vergroting en/of vormverandering is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij(tak); in afwijking hiervan kan ook vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) worden toegestaan indien en voorzover het een vergroting

- en/of vormverandering betreft waarbij het bestaande aantal dieren alsmede de bestaande bebouwde oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij zoals opgenomen in 3.2.3, niet wordt vergroot;
- de wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort (vergunning c.q. melding);
 - de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;
 - er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
 - er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert, waarbij eveneens geldt dat
 - * er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 - * bij een intensieve veehouderij de achtergrondbelasting niet meer dan 10 ou/m³ mag bedragen; bij een hogere achtergrondbelasting wordt een geurbelastingreducerende maatregel toegepast, waarbij de 50%-regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij van overeenkomstige toepassing is en moet hieraan worden voldaan;
 - er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µ/m³;
 - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
 - het vergroten van het bouwvlak ter plaatse ten behoeve van de aanduiding 'intensieve veehouderij' respectievelijk 'grondgebonden veehouderij' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied beperking veehouderij'; uitsluitend is hier het bouwen van bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij indien voldaan wordt aan de eisen voor een grondgebonden veehouderij als bedoeld in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
 - er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
2. voor (vollegronds)teeltbedrijven gelden de volgende bepalingen:
- de omvang is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - de omvang mag niet meer bedragen dan 2 ha; indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 2 ha, mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25%;

- er is een groter bouwvlak toegestaan dan 2 ha indien dit noodzakelijk is voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen. In plaats van een groter bouwvlak kan eveneens een differentiatievlak worden opgenomen, waarmee wordt geregeld dat ter plaatse geen gebouwen zijn toegestaan;
 - de bouw of uitbreiding van kassen is toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 5000 m²;
3. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' gelden de volgende bepalingen:
- de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 4 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd;
 - er is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor de langere termijn te waarborgen;
 - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
4. voor overige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch, alsmede voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' gelden de volgende bepalingen:
- de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;
 - de vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
- e. bij een uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' dient te bedragen.
 2. kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering.

3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- g. bij vormverandering mag de totale oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' niet worden vergroot;
 - h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
 - i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - j. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - k. de vormverandering of vergroting is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; hiertoe kan een differentiatievlak worden opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen niet is toegestaan;
 - l. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder j en k;
 - m. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 3.2;
 - n. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - o. de aanduiding 'bouwvlak' dient tenminste met één zijde te blijven grenzen aan de openbare weg;
 - p. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de bestaande aanduiding 'bouwvlak' geschrapt.

3.7.3 *Wijziging differentiatievlak ruwvoeropslag*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde bij een veehouderij met een aanduiding 'bouwvlak' dat niet groter is dan 1,5 ha, buiten de aanduiding 'bouwvlak' een differentiatievlak op te nemen en ter plaatse van dat differentiatievlak voerplaten voor ruwvoeropslag toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. de ruimte is binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet aanwezig;

- c. het differentiatievlak wordt opgenomen aansluitend aan het bouwvlak en heet 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoeropslag';
- d. de omvang van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoeropslag' bedraagt niet meer dan 0,5 ha;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de ruwvoeropslag op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

3.7.4 *Wijzigen naar bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. het bestemmen tot woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. indien de aanduiding 'bouwvlak' ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen;
- i. er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
- j. een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

3.7.5 Wijzigen naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning - RvR-woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
- b. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is;
- c. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- d. er dient tenminste 1.000 m² aan agrarisch bebouwing, met uitzondering van kassen, ten dienste van de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan. Hierbij geldt dat de minimale oppervlakte van een te slopen gebouw 200 m² dient te bedragen;
- e. er dient minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt te worden gehaald als gevolg van doorhaling van de voor het bedrijf voor de locatie geregistreerde (milieu)rechten voor de intensieve veehouderij;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- g. de oprichting van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- i. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- j. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- k. op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd;
- l. er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
- m. een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

3.7.6 *Wijziging naar wonen ten behoeve van boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswooning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij is en de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
- b. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- c. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
- d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
- e. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³;
- f. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;
- g. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- h. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- j. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan;
- k. indien het perceel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan;
- l. een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

3.7.7 *Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- b. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat indien het perceel ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- d. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een recreatiebedrijf, behorend tot de milieucategorie 4 of hoger.
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- h. Niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m².
- i. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).

- 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. Indien er recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein worden mogelijk gemaakt, dan moet in het wijzigingsplan zijn geborgd dat deze recreatiewoningen bedrijfsmatig worden beheerd.
- k. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwwlak' wordt verwijderd.
- l. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

3.7.8 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' te wijzigen in een bestemming ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot in pandige, statische opslag in bestaande gebouwen.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De gezamenlijke oppervlakte per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer dan 2.000 m² bedragen op locaties ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en niet meer dan 1.000 m² daar buiten.
- d. Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemmingen 'Bos' of 'Natuur'.
- e. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. Detailhandel is niet toegestaan.
- h. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.VR 2014
- i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwwlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwwlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).

7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

3.7.9 *Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot ten opzichte van de aanduiding 'bouwvlak'. Bovendien geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.
- d. Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.
- e. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- f. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- g. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet worden vergroot; overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- h. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- i. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.
- j. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfplantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

- 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- k. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Buitenopslag is niet toegestaan.
- n. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

3.7.10 Wijziging ten behoeve van (overige) niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een (overig) niet-agrarisch bedrijf indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De oppervlakte aan niet-agrarische bedrijfsgebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot maximaal 400 m² waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven. Aanvullend hierop geldt dat de oppervlakte aan niet-agrarisch bedrijfsgebouwen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- d. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot ten opzichte van de aanduiding 'bouwvlak'. Bovendien geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 5000 m².
- e. De functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als niet zelfstandige functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- g. Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.
- h. Buitenopslag is niet toegestaan.
- i. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- j. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- k. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.
- l. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan** Hiertoe kan de

- bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- m. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.
 - n. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

3.7.11 *Wijziging ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een bestemming ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 ha.
- d. De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven, met dien verstande dat de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- e. Er is ondergeschikte en ondersteunende horeca en/of ondergeschikte en ondersteunende detailhandel toegestaan.
- f. Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- h. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.
- i. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit

- een door de gemeente goedgekeurd **erfbepantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.

3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - k. De vestiging van zorgvoorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - l. De vestiging van de zorgvoorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - m. Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 - n. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.
 - o. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

3.7.12 *Wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;

3.7.13 *Wijziging naar Water*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. nevenactiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij in de regels anders is vermeld en uitsluitend voor zover genoemd in 4.1.2 dan wel na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5;
- d. de bestemming strekt tot behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel;
- e. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
- f. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
- g. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
- h. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. doeleinden van openbaar nut;
- l. mestbewerking;
- m. erfbeplanting;
- n. behoud en herstel van de cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, opslag, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van het differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied voorzieningen buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte als maximum;
3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is ter plaatse van het differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoeropslag' uitsluitend

ruwvoeropslag ten behoeve van een veehouderij toegestaan.

b Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan. Per agrarisch bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien blijktens de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een "enkel" agrarische bouwvlak van overeenkomstige toepassing.

c Agrarisch bedrijf

Als agrarisch bedrijf is uitsluitend een (vollegronds) teeltbedrijf toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' tevens een grondgebonden veehouderij is toegestaan. uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort(en) (vergunning c.q. melding);
3. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij alsmede een grondgebonden veehouderij is toegestaan, uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort(en) (vergunning c.q. melding);
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch' tevens een overige agrarisch bedrijf is toegestaan.

d Bedrijfswoning

Per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

e Perceelontsluitingen

Verhardingen ten behoeve van perceelontsluitingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' alsmede tussen de voorzijde van de aanduiding 'bouwvlak' en de openbare weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt.

f Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

g Productiegebonden detailhandel

Productiegebonden detailhandel is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:

1. 50 m² voor de agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en
2. 25 m² voor agrarische bedrijven buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

h Statische opslag

Statische opslag is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan en uitsluitend in pandig, waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan:

1. 1.000 m² voor de agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
2. 500 m² voor agrarische bedrijven buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

i Boerenterrassen

Een boerenterras is toegestaan met een totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf van niet meer dan 50 m², waarbij parkeren ten behoeve van het boerenterras op eigen terrein dient plaats te vinden.

j Staat van niet-agrarische nevenactiviteiten

Naast de overige in 4.1.2 opgenomen nevenactiviteiten dan wel na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5 zijn uitsluitend de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan. De nevenactiviteiten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met de hierna aangegeven aanduiding en wel alleen voor de activiteiten en in de maximale omvang zoals die voor de betreffende locatie hierna staan vermeld:

Afkorting	Aanduiding	Adres	Toegestane activiteit	Max. oppervlakte
(cs)	caravanstalling	Hooge Mierdseweg 5a	Caravanstalling	1000 m ²
(kp)	kampeerberderij	Meirweg 7	Kampeerberderij	458 m ²
(kt)	kampeerterrein	Beekakkersweg 5, Lage Mierde	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'	15 m ²
(kt)	kampeerterrein	Dunsedijk 3	Kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'	15 m ²

(sa-hk)	specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hamelendijk 9	Hondenkennel en bed & breakfast	150 m ²
---------	--	---------------	---------------------------------	--------------------

k Kampeerterrein

Een kampeerterrein/ kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

l Mestbewerking

Onder gebruik overeenkomstig de bestemming wordt in ieder geval verstaan mestbewerkingten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij. Mestbewerking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

m Landschappelijke waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke waarden:

1. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol';
2. de beslotenheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning beslotenheid';
3. de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid';
4. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied';
5. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.

n Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' het beleid is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS).

o Recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

p Waterberging

Ter plaatse van de functieaanduiding 'waterberging' dienen voorzieningen te worden getroffen ten behoeve van het bergen van hemelwater.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen algemeen

Voor gebouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- c. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reëel agrarische bedrijven worden gebouwd. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.

4.2.3 Bebouwing ten behoeve van veehouderij

Voor veehouderijen gelden de volgende specifieke bepalingen, zowel voor gebouwen als voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' is maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte toegestaan, voorzover aanwezig ten tijde van de tervisielegging van dit ontwerp bestemmingsplan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat bebouwing ten behoeve van een andere agrarische tak dan een veehouderij, is toegestaan, mits dit valt onder het bepaalde in 4.1.2 onder c;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat voorzieningen - geen gebouwen zijnde - voor de opslag van ruwvoer zijn toegestaan.

4.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- d. Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 ha, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5 m en de

- bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m.
- e. Buiten de aanduiding 'glastuinbouw' mogen geen kassen worden gebouwd of uitgebreid.
 - f. Bedrijfsgebouwen met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m² zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

4.2.5 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, met dien verstande dat indien de bestaande legale inhoudsmaat reeds meer bedraagt, deze grotere inhoudsmaat als maximum geldt.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. geldt dat indien een bedrijfswoning onderdeel is van een bestaand woonboerderijpand, dan is verbouw en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan;
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en) en de maximale inhoud van de nieuw te bouwen bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- g. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

4.2.6 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat de in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

4.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' gelden de volgende bepalingen:

- a. In het algemeen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m. Daarnaast geldt het volgende:
- b. De hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De hoogte van teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e. De hoogte van torensilo's en voedersilo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f. De hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g. De hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- h. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- i. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
- j. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- k. Het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde met een bebouwde oppervlakte groter dan 100 m² kan uitsluitend worden toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwwlak.

4.2.8 *Maatvoering bebouwing buiten bouwwlak*

Buiten de aanduiding 'bouwwlak' mogen uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht:

- a. Erfafscheidingen van maximaal 1 m.

4.2.9 *Bestaande afwijkende maatvoering*

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in deze bouwregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, mits dit dezelfde situering heeft.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 4.2.2 voor het bouwen van gebouwen op kleinere afstand van de perceelsgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- b. 4.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. 4.2.4 voor het bouwen met een hogere goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot maximaal 7 m respectievelijk 13 m;
- d. 4.2.4 voor het bouwen van kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m goothoogte en een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- e. 4.2.4 voor het bouwen van teeltondersteunende kassen met een grotere hoogte tot maximaal 7 m;
- f. 4.2.4 voor een lagere dakhelling indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving.
- g. 4.2.5 voor een dakhelling van minimaal 12° indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichten van de omgeving;
- h. 4.2.6 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- i. 4.2.7 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- j. 4.2.7 voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- k. 4.2.7 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

4.3.2 *Omgevingsvergunning bouwen bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.2 onder d voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. Deze bevoegdheid geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- b. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend bij een volwaardig agrarisch bedrijf.
- c. De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is. De noodzaak van deze woning mag niet het gevolg zijn van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.

- d. De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.

4.3.3 *Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn
- b. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.
- c. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.
- h. Bij herbouw van een bedrijfswoning geldt dat de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering dient te worden aangetoond. Hiertoe kan AAB-advies worden ingewonnen.

4.3.4 *Omgevingsvergunning bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het realiseren van huisvesting van tijdelijke werknemers in bestaande of te realiseren bedrijfsgebouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. De huisvesting is nodig voor een doelmatige bedrijfsvoering. De huisvesting dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte op het eigen bedrijf.
- b. De huisvesting kan niet plaats vinden in reguliere woningen (koop-/huurwoningen), andere reguliere verblijfsvormen (hotel of pension), wooneenheden in gebouwencomplexen/grotere gebouwen (MOB complexen, ouden scholen, oude kloosters) en/of de eigen bedrijfswoning.
- c. Huisvesting in bestaande bedrijfsbebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 160 m² per bedrijf (incl. sanitair en gemeenschappelijk verblijf) gedurende maximaal 8 maanden.
- d. Per aanduiding 'bouwvlak' zijn maximaal 3 woonunits toegestaan, gedurende een periode van maximaal 8 maanden. De overige maanden worden deze verwijderd. De oppervlakte mag maximaal 30 m² per woonunit bedragen.
- e. Zelfstandige bewoning is niet toegestaan.
- f. Er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de vestiging van seizoenarbeiders in het licht van een doelmatige bedrijfsvoering.
- g. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.5 *Omgevingsvergunning schuilhutten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde een schuilhut toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het perceel is gelegen binnen de kernrandzone;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m² per 1,5 ha;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- d. aangetoond moet zijn dat het noodzakelijk is de schuilhut buiten de aanduiding 'bouwvlak', dan wel bestemmingsvlak Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, Wonen te situeren;
- e. uitsluitend hobbymatig gebruik is toegestaan;
- f. de in de bestemmingsomschrijving opgenomen waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.3.6 *Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen teneinde af te wijken van het bepaalde in 4.2.8, voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2,5 ha.
- c. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

4.3.7 *Omgevingsvergunning overige teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen teneinde af te wijken van het bepaalde in 4.2.8 ten behoeve van het bouwen van overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boomteelthekken en regenkapten buiten het aangeduide bouwvlak met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond middels een AAB-advies.
- b. De hoogte van boomteelthekken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De hoogte van regenkapten mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. Er mag geen sprake zijn van onevenredige effecten op de aanwezige natuur- of landschapswaarden.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het houden van dieren op meer dan één bouwlaag binnen bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
 1. volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 2. bestaande situaties;
- b. het in gebruik nemen van een gebouw ten behoeve van een veehouderij dat niet in

- gebruik was ten behoeve van een veehouderij op 21 september 2013;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
 - d. opslag buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' alsmede opslag conform het bepaalde in 4.1.2 onder a is toegestaan.
 - e. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - 1, Recreatie - 2, Recreatie - 3, Recreatie - 4, , Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblifsrecreatie, Sport, Wonen, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterrinen;
 - f. een kleinschalig kampeerterein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 *Omgevingsvergunning nevenfuncties*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 4.1 ten behoeve van het toestaan van andere nevenfuncties, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De agrarische functie blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- b. Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 1.000 m² daarbuiten;
 - 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 500 m² daarbuiten;
 - 3. zorgboerderij met een maximum van 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 250 m² daarbuiten;
 - 4. kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
 - 5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m²;
 - 6. alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.

- c. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking

opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

- f. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

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

4.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

a. Algemeen:

1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 200 m² per perceel;
2. het verwijderen van perceelrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;
3. het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelschermen e.d., waarbij:
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 2,5 ha;
 - de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied';
4. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
5. vellen of rooien van houtgewas;
6. het dempen van poelen, sloten en greppels;
7. het graven van poelen, sloten en greppels;
8. de aanleg van drainage.

b. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone**':

1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes groter dan 100 m² per perceel.

c. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen**':

1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes groter dan 100 m² per perceel;
2. het ophogen van gronden;
Hiertoe wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.

d. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol**':

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;

4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning beslotenheid**':
 1. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- f. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorischwaardevol gebied**':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oever-, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- g. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid**':
 1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 2. het aanleggen of aanplanten van *hoger dan 1,5 m* opgaand of dieper dan *0,40 m* wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

4.6.3 Voorwaarden

De in 4.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het bepaalde in 4.6.1 onder a sub 1, b en c noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Wijziging bouwen en/of gebruiken bebouwing t.b.v. grondgebonden veehouderij*
Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' vergroting van de toegestane oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij zoals opgenomen in 4.2.3, toe te staan, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de uitbreiding is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij(tak) en uitsluitend ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort(en) (vergunning c.q. melding);
- c. de uitbreiding is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling;
- d. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a. en b.;
- e. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 10.2.2;
- f. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- g. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
- h. het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' respectievelijk 'grondgebonden veehouderij' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied beperking veehouderij'; uitsluitend is hier het bouwen van bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij indien voldaan wordt aan de eisen voor een grondgebonden veehouderij als bedoeld in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
- i. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
 1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;

- j. er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert, waarbij eveneens geldt:
 - 1. er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 - 2. bij een intensieve veehouderij geldt dat de achtergrondbelasting niet meer mag bedragen dan 10 ou/m³; bij een hogere achtergrondbelasting wordt een geurbelastingreducerende maatregel toegepast, waarbij de 50%-regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij van overeenkomstige toepassing is en moet hieraan worden voldaan;
- k. er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µ/m³;
- l. er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
- m. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
- n. de milieu-planologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan navolgende voorwaarden:
 - 1. er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
 - 2. er dient minimaal waterneutraal te worden gebouwd.

4.7.2 *Wijziging t.b.v. vergroting en/of vormverandering agrarisch bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- c. de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' mag als volgt plaatsvinden:
 - 1. voor agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'grondgebonden veehouderij' gelden de volgende bepalingen:
 - de vergroting en/of vormverandering is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij(tak); in afwijking hiervan kan ook vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) worden toegestaan indien en voorzover het een vergroting en/of vormverandering betreft waarbij het bestaande aantal dieren alsmede de bestaande bebouwde oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een

- veehouderij zoals opgenomen in 4.2.3, niet wordt vergroot;
- de wijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de ter plaatse toegestane diersoort (vergunning c.q. melding);
 - de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;
 - er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
 - er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert, waarbij eveneens geldt dat:
 - * er wordt voldaan aan de vastgestelde normen uit de gemeentelijke geurverordening;
 - * bij een intensieve veehouderij de achtergrondbelasting niet meer dan 10 ou/m³ mag bedragen; bij een hogere achtergrondbelasting wordt een geurbelastingreducerende maatregel toegepast, waarbij de 50%-regeling uit artikel 3 lid 4 Wet geurhinder en veehouderij van overeenkomstige toepassing is en moet hieraan worden voldaan;
 - er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µ/m³;
 - er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
 - het vergroten van het bouwvlak ter plaatse ten behoeve ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' respectievelijk 'grondgebonden veehouderij' is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied beperking veehouderij'; uitsluitend is hier het bouwen van bebouwing ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij toegestaan ten behoeve van een grondgebonden veehouderij indien voldaan wordt aan de eisen voor een grondgebonden veehouderij als bedoeld in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;
 - er mag geen toename van de stikstofemissie plaatsvinden;
2. voor (vollegronds)teeltbedrijven gelden de volgende bepalingen:
- de omvang is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - de omvang mag niet meer bedragen dan 2 ha; indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 2 ha, mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25%;
 - er is een groter bouwvlak toegestaan dan 2 ha indien dit noodzakelijk is voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen. In plaats

- van een groter bouwvlak kan eveneens een differentiatievlak worden opgenomen, waarmee wordt geregeld dat ter plaatse geen gebouwen zijn toegestaan;
- de bouw of uitbreiding van kassen is niet toegestaan;
 - er wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
3. bij glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is geen vormverandering of bouwvlakvergroting toegestaan;
 4. voor overige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch, alsmede voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' gelden de volgende bepalingen:
 - de omvang van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha, waarbij de oppervlakte van een eventueel differentiatievlak bij deze oppervlakte meetelt;
 - er wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar in de omgeving:
1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;
- e. bij een uitbreiding van meer dan 20% dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de AAB;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' dient te bedragen.
 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering;.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige

bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- g. bij vormverandering mag de totale oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' niet worden vergroot;
- h. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- k. de vormverandering of vergroting is noodzakelijk uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; hiertoe kan een differentiatievlak worden opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen niet is toegestaan;
- l. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder k en l;
- m. voldaan wordt aan de bouwregels voor bedrijfsgebouwen als opgenomen in 4.2;
- n. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- o. de aanduiding 'bouwvlak' dient tenminste met één zijde te blijven grenzen aan de openbare weg;
- p. het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen; voor zover daarbij sprake is van een vormverandering, worden delen van de bestaande aanduiding 'bouwvlak' geschrapt.

4.7.3 *Wijziging differentiatievlak ruwvoeropslag*

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde bij een veehouderij met een aanduiding 'bouwvlak' dat niet groter is dan 1,5 ha, buiten de aanduiding 'bouwvlak' een differentiatievlak op te nemen en ter plaatse van dat differentiatievlak voerplaten voor ruwvoeropslag toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. de ruimte is binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet aanwezig;
- c. het differentiatievlak wordt opgenomen aansluitend aan het bouwvlak en heet 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoeropslag';
- d. de omvang van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ruwvoeropslag' bedraagt niet meer dan 0,5 ha;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden geschaad;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de ruwvoeropslag op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.

4.7.4 *Wijzigen naar bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- b. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;
- c. het bestemmen tot woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. indien de aanduiding 'bouwvlak' ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing';
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen;
- i. er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
- j. een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

4.7.5 *Wijzigen naar bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning - RvR-woning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een extra woning indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. deze wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
- b. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is;
- c. het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd;

- d. er dient tenminste 1.000 m² aan agrarisch bebouwing, met uitzondering van kassen, ten dienste van de intensieve veehouderij te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan. Hierbij geldt dat de minimale oppervlakte van een te slopen gebouw 200 m² dient te bedragen;
- e. er dient minimaal 3.500 kg fosfaat uit de markt te worden gehaald als gevolg van doorhaling van de voor het bedrijf voor de locatie geregistreerde (milieu)rechten voor de intensieve veehouderij;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbepanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbepantingsplan**. Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- g. de oprichting van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- i. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- k. op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd;
- l. er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats;
- m. een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

4.7.6 *Wijziging naar wonen ten behoeve van boerderijsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met agrarische bedrijfswooning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij is en de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
- b. hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
- c. splitsing is alleen toegestaan indien het agrarische bedrijf wordt beëindigd;
- d. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
- e. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³;
- f. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;
- g. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- h. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- j. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan;
- k. indien het perceel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan;
- l. een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

4.7.7 *Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.

- b. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat indien het perceel ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- d. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- e. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 4 of hoger.
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- h. Niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
- i. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbepanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbepantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. Indien er recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein worden mogelijk gemaakt, dan moet in het wijzigingsplan zijn geborgd dat deze recreatiewoningen bedrijfsmatig worden beheerd.
- k. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.
- l. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

4.7.8 *Wijziging ten behoeve van opslag*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een bestemming ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot in pandige, statische opslag in bestaande gebouwen.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c. De gezamenlijke oppervlakte per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer dan 2.000 m² bedragen op locaties ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en niet meer dan 1.000 m² daar buiten.
- d. Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemmingen 'Bos' of 'Natuur'.
- e. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. Detailhandel is niet toegestaan.
- h. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.VR 2014
- i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbepanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbepantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. Een eventueel aanwezig differentiatieveld, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

4.7.9 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van agrarisch verwante en/of technisch hulpbedrijven en/of de bestemming Bedrijf ten behoeve van overige niet-agrarische bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'.
- b. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot ten opzichte van de aanduiding 'bouwvlak'. Bovendien geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 5.000 m².
- d. Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.
- e. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- f. Niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
- g. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet worden vergroot; overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- h. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- i. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.
- j. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfplantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte,

massa en architectonische kwaliteit).

6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- k. De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- l. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- n. Buitenopslag is niet toegestaan.
- o. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

4.7.10 *Wijziging ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in een bestemming ten behoeve van maatschappelijke zorgvoorzieningen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vestiging is uitsluitend toegestaan indien de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.
- b. De omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 ha.
- c. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- d. De oppervlakte aan zorgvoorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven, met dien verstande dat de oppervlakte aan zorgvoorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- e. Er is ondergeschikte en ondersteunende horeca en/of ondergeschikte en ondersteunende detailhandel toegestaan.
- f. Er zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- h. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.
- i. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing)

- ruimtebeslag.
5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - k. De vestiging van zorgvoorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - l. De vestiging van de zorgvoorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - m. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.
 - n. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.

4.7.11 Wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

4.7.12 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' en behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering.

- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en bescherming van de landschappelijke waarden;
- c. behoud en bescherming van de natuurwaarden;
- d. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden;
- e. behoud van bestaande (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. erfbepanting;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Voorzieningen

Er zijn geen voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, opslag, waterbassins, permanente teeltondersteunende voorzieningen e.d. toegestaan.

b Agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf met bijbehorende gebouwen is niet toegestaan.

c Landschappelijke waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke waarden:

1. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol';
2. de beslotenheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning beslotenheid';
3. de landschappelijke openheid ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid';
4. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied'.

d Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel

watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;

2. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' het beleid is gericht op realisatie van een ecologische verbindingzone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS);
3. binnen deze bestemming ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren. Het betreft hier EHS-gebieden die nog een regulier landbouwkundig gebruik kennen, maar die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur.

e Recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' een veldschuur toegestaan, met de bestaande maatvoering als maximum.

5.2.3 Maatvoering bebouwing buiten bouwvlak

Uitsluitend mogen de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht:

- a. Erfafscheidingen van maximaal 1 m.

5.2.4 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de bestaande hoogte meer bedraagt dan in deze bouwregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als maximaal toegestaan, mits dit dezelfde situering heeft.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.2.3 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

5.3.2 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2, teneinde een gebouw ten behoeve van bos- en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik toe te staan, mits:

- a. de uitstraling van de schuilhut past bij de uitstraling van de omgeving;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
- c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² per 2,5 ha en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. opslag, met dien verstande dat opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' is toegestaan.
- c. de uitoefening van vollegrondsvrucht- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsvrucht en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, Horeca, Maatschappelijk, Recreatie - 1, Recreatie - 2, Recreatie - 3, Recreatie - 4, , Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Recreatiewoning, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Sport, Wonen, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;
- d. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard.

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

5.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

- a. Algemeen:
 1. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 200 m² per perceel.
 2. het verwijderen van perceelrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;
 3. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 4. vellen of rooien van houtgewas;
 5. het dempen van poelen, sloten en greppels;
 6. het graven van poelen, sloten en greppels;
 7. de aanleg van drainage.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes groter dan 100 m² per perceel.
- c. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen**':
 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlaktes groter dan 100 m² per perceel;
 2. het ophogen van gronden;

Hiertoe wordt het betrokken waterschapsbestuur gehoord.
- d. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol**':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- e. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning beslotenheid**':
 1. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- f. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied**':
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het

aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

- g. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning openheid**':
1. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 2. het aanleggen of aanplanten van *hoger dan 1,5 m* opgaand of dieper dan *0,40 m* wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie.

5.5.2 *Uitzonderingen vergunningenplicht*

Het onder 5.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

5.5.3 *Voorwaarden*

De in 5.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het bepaalde in 5.5.1 onder a, b en c noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1.

5.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

5.6.1 *Wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Groen - Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

5.6.2 *Wijziging naar Water*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), waterberging of waterzuivering.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven conform de in 6.1.2 opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven;
- b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- c. paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. erfbeplanting;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden van de groenblauwe mantel;
- g. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs';

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 6.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Staat van niet-agrarische bedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Categorie bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfs-bebouwing (excl. woning) in m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling		Kuilenrode 9	1.235 m ²
(cs)	caravanstalling	Caravanstalling		Neterselsedijk 41	800 m ²
(ga)	garage	Garagebedrijf	2	Neterselsedijk 27, Lage Mierde	540 m ²
(ga) + (vml)	garage + verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	Garagebedrijf + autohandel en verkoop LPG	3.1/4.1	Turnhoutseweg 32a, Reusel	870 m ²
(op)	opslag	Statische opslag		Peel 6, Reusel	540 m ²

(sb-anb)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf	2/3.1	De Luther 1-3, Hooge Mierde	2.912 m ²
(sb-anb)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf met bouwkraan van max. 23 m hoog met giek lengte van max. 58.5 m		Neterselsedijk 24, Lage Mierde	1.700 m ²
(sb-adv)	specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk en dienstverlenend bedrijf	Ambachtelijk en dienstverlenend bedrijf	2	Kruisstraat 79, Reusel	350 m ²
(sb-amb)	specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf	ambachtelijk bedrijf (cat. 1 en 2) en in pandige statische opslag		't Holland 5	400 m ² ambachtelijk bedrijf, 1600 m ² statische opslag
(sb-con)	specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf	Constructiebedrijf met slijphal en ondergeschikte detailhandel		De Wildert 6a, Hooge Mierde	600 m ²
(sb-gem)	specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf	Gemeentewerf/depot/voertuigenstalling	3.1	Vloeiend 35-37, Lage Mierde	2.300 m ²
(sb-gst)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel in stoffen	Groothandel in stoffen		Turnhoutseweg 14	445 m ²
(sb-gvm)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel verpakkingsmaterialen	Groothandel in verpakkingsmaterialen		Hooge Mierdseweg 1a, Reusel	3.200 m ²
(sb-ins)	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf	Electrotechnisch installatiebedrijf	2	De Gagel 8, Hooge Mierde	760 m ²

(sb-mfb)	specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek	Machiefabriek	3.2/4.1	Turnhoutseweg 29, Reusel	2.970 m ²
(sb-opw)	specifieke vorm van bedrijf - opslag materialen t.b.v. het wegebouw bedrijf	Opslag materialen t.b.v. het wegebouwbedrijf	3.2	Postelsedijk ong, Reusel	Geen gebouwen toegestaan
(sb-pwc)	specifieke vorm van bedrijf - paardendeckenwasserij/caravanstalling	Paardendeckenwasserij en caravanstalling		Netersesdijk 44, Lage Mierde	1.465 m ²
(sb-slt)	specifieke vorm van bedrijf - slachterij	Kleinschalige islamitische slachterij		De Stad 20, Hooge Mierde	500 m ² waarvan 275 m ² veestalling
(sb-tim)	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	Timmerbedrijf		Braakhoek 4, Lage Mierde	550 m ²
(sb-tim)	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	Timmerbedrijf	3.1/3.2	De Hoeven 11, Reusel	280 m ²
(sb-tim)	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf	Timmerbedrijf	3.2	De Laaijen 2, Hulsel	1.650 m ²
(sb-weg)	specifieke vorm van bedrijf - wegebouw bedrijf	Wegbouwbedrijf	3.1/3.2	Postelsedijk 2, Reusel	4.125 m ²
(sdh-dhz)	specifieke vorm van detailhandel - doe-het-zelfzaak	Doe-het-zelfzaak		Smidsstraat 19b, Hooge Mierde	480 m ²

(sdh-opd)	specifieke vorm van detailhandel - opslag en verkoop daktenten	Opslag en verkoop van daktenten		Willibrordlaan 62, Hulsel	315 m ²
(sdh-gin)	specifieke vorm van detailhandel – verkoop van gereedschap en installatietechnische producten	Verkoop van gereedschap en installatietechnische producten		Turnhoutseweg 37-39, Reusel	1.173 m ²
(sdh-tad)	specifieke vorm van detailhandel - verkoop van tuin- en agrarische artikelen en diervoeders	Verkoop van tuin- en agrarische artikelen, diervoeders + opslag en verkoop van bestrijdingsmiddelen en vuurwerk.		Vooreind 16a, Hulsel	2.660 m ²
(sdh-wit)	specifieke vorm van detailhandel – verkoop van witgoedproducten	Verkoop van witgoedproducten		Turnhoutseweg 35, Reusel	550 m ²
(trb)	transportbedrijf	Transportbedrijf		Hoogstraat 25, Hooge Mierde	735 m ²

b Aantal bedrijven

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

c Bedrijfswoningen

Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

d Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

6.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Staat van niet-agrarische bedrijven', zoals opgenomen in 6.1.2 onder a.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

6.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bij bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. Bij bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- c. Bij bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- e. Bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

6.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

6.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m².
- e. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 6.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. 6.2.3 voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van

- 13 m;
- c. 6.2.3 voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.
 - d. 6.2.5 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
 - e. 6.2.6 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 - f. 6.2.6 voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
 - g. 6.2.6 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

6.3.1 Omgevingsvergunning t.b.v. uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 teneinde de in de 'Staat van niet-agrarische bedrijven' in artikel 6.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing – binnen de planperiode - te kunnen vergroten, mits

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 15% van de maximale oppervlakte als opgenomen in artikel 6.1.2 onder a laatste kolom, betreft;
- b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/ overnemelingen;
- c. vestiging op een bedrijventerrein redelijkerwijs niet mogelijk is;
- d. er wordt voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de oppervlakte van de inpassing minimaal 10% van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' dient te bedragen.
 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- e. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe

mantel' de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- g. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

6.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- c. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- e. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;
- d. detailhandel, met uitzondering van de in 6.1.2 onder a toegestane detailhandel.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Ander soort bedrijf met een bestemmingsvlak kleiner dan 5.000 m²

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.2 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de Staat van niet-agrarische bedrijven is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b. Het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5.000 m². Indien het bestemmingsvlak groter is, dan dient de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in 6.7.1 te worden doorlopen.
- c. De oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische

- bedrijven mag niet worden vergroot.
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort met dien verstande dat de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.
 - e. Het andere bedrijf mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
 - f. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
 - g. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden; niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
 - h. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder a genoemde maximale omvang.
 - i. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
 - j. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - k. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
 - l. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - m. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

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

6.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs' gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 6.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

6.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

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 aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. het kappen/vellen van bomen in het kader van de bosbouw en houtproductie, mits vervangende herplant plaatsvindt.

6.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

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

6.6.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik; - de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*)
het verwijderen van houtopstanden	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting*)

*)

- a. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- b. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
- c. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- d. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- e. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- f. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- g. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
- h. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
- i. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 *Ander soort bedrijf met een bestemmingsvlak groter dan 5.000 m²*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde af te wijken van het bepaalde in 6.1.2 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de Staat van niet-agrarische bedrijven is toegestaan op een bestemmingsvlak dat groter is dan 5.000 m², onder de volgende voorwaarden:

- a. Het bestemmingsvlak moet worden verkleind naar maximaal 5.000 m², met dien verstande dat de overige gronden de omliggende agrarische gebiedsbestemming Agrarisch en/of Agrarisch met waarden - Landschap krijgen.
- b. De oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven mag niet worden vergroot.
- c. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort met dien verstande dat de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.
- d. Het andere bedrijf mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- e. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- f. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden; niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
- g. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder a genoemde maximale omvang.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- j. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- k. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- l. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

6.7.2 *Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'.
- b. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot en dient zonedig te worden verkleind tot:

1. 0,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
2. 1,5 ha buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel'

waarbij de overige gronden de omliggende agrarische gebiedsbestemming Agrarisch en/of Agrarisch met waarden - Landschap krijgen.

- c. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.
- d. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- e. Niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
- f. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet worden vergroot; overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- h. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.
- i. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfplantingsplan**. Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze groenblauwe mantel.

- k. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Buitenopslag is niet toegestaan.
- n. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwwak' wordt verwijderd.

6.7.3 *Wijziging naar Wonen*

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

- a. De wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap.
- b. Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- c. De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m², eventueel in combinatie met nieuwbouw binnen dit maximum, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen- en of bebouwing gehandhaafd dienen te blijven.
- d. Indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.
- e. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

6.7.4 *Woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met (agrarische) bedrijfswoning in de vorm van een woonboerderij in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het bedrijf wordt beëindigd.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij is en de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw.
- c. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten

minste 900 m³.

- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- e. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en/of de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- f. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.
- j. Indien het perceel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.
- k. De wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap.

6.7.5 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- c. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder a en b genoemde maximale omvang.
- d. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- e. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf in milieucategorie 4 of hoger.
- f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

- g. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
- i. De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.
- j. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- k. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- m. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- n. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- o. Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven conform de in 7.1.2 opgenomen Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven;
- aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- erfplanting;
- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden van de groenblauwe mantel;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven:

Afkorting	Aanduiding	Soort Bedrijf	Categorie Bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bebouwing in m ²
(al)	agrarisch loonbedrijf	Agrarisch loonbedrijf		Burgemeester Willekenslaan 1, Reusel	865 m ²
(al)	agrarisch loonbedrijf	Loonwerkbedrijf tuinbouwsector	2/3.1	Hoevenhei 1a, Reusel	760 m ²
(al)	agrarisch loonbedrijf	Agrarisch loonbedrijf		Sleutelstraat 21, Reusel	1200 m ²
(ds)	dierenasiel	Dierenasiel/-pensie	3.2	Voorste Heikant 2, Reusel	840 m ²
(ds)	dierenasiel	Dierenasiel/-pensie	3.2	Ziekbleek 2, Reusel	685 m ²
(hv)	hovenier	Hoveniersbedrijf	2/3.1	de Hoeven 1a, Reusel	480 m ²

(hv)	hovenier	Hoveniersbedrij f + kweken en verkopten van planten en bloemen		Turnhoutseweg 41b, Reusel	1.325 m ²
(hv)	hovenier	Hoveniersbedrij f + kweken en verkopten van planten en bloemen		Zeegstraat 35, Reusel	310 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		De Hoef 16	1.596 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		De Hoef 18	350 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		De Luther 21a	1.513 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij / hondenfokkerij		Hamelendijk 9	1.764 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Hamelendijk 12	225 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		't Hof 2	1.150 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Hoogstraat 16	1.081 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Hulselsedijk 13	471 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Kattenbos 10	521 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Neterselsedijk 44	1.379
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Pikoreistraat 3	518 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Rouwenbogt ong. (naast nr. 10)	748 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Sleutelstraat 4	1.175 m ²
(ph)	paardenhouderi j	paardenhouder ij		Sleutelstraat 7	2.482 m ²
(sa-ath)	specifieke vorm van agrarisch - agrarisch technisch hulpbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf		Voort 32, Reusel	520 m ²
(sa-hk)	specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij		Bakmannen 1, Reusel	490 m ²
(sa-hk)	specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij	3.1	De Gagel 2, Hooge Mierde	70 m ²
(sa-hk)	specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij	3.2	De Gagel 4, Hooge Mierde	670 m ²

(sa-hk)	specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ dier- en paardenpensio n		De Hoef 18, Hulsel	2.040 m ²
(sa-hk)	specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij		Hooge Mierdseweg 6, Reusel	285 m ²
(sa-hk)	specifieke vorm van agrarisch - hondenkennel	Hondenkennel/ Hondenfokkerij		Netersesdijk 21a, Lage Mierde	906 m ²
(sb-agt) + (trb)	specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf en transportbedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf en transportbedrijf	2/3.1	De Luther 4, Hooge Mierde	7.500 m ²
(sb-con)	specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf	Constructiebedrijf/agrarisch toeleveringsbedrijf	3.1/4.2	Kruisdijk 3, Hulsel	1.700 m ²
(sb-ihc)	specifieke vorm van bedrijf - innovatief hippisch expertisecentrum	Innovatief hippisch expertisecentrum			7.000 m ²
(sb-lmb)	specifieke vorm van bedrijf – landbouwmechanisatiebedrijf	Landbouwmec hanisatiebedrijf	2/3.1	Turnhoutseweg 40-42, Reusel	3.135 m ²
(sb-lwg)	specifieke vorm van bedrijf - loonwerk- en grondverzetbedrijf	Loonwerk- en grondverzetbedrijf		De Gagel 12, Hooge Mierde	220 m ²
(sb-vee)	specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf	Veehandelsbedrijf	3.2	Turnhoutseweg 36, Reusel	1.345 m ²
(sm-dkg)	specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek voor grootvee	Dierenkliniek voor grootvee		Hulsesdijk 15, Reusel	530 m ²

b Innovatief hippisch expertisecentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - innovatief hippisch expertisecentrum' zijn de gronden bestemd voor:

1. innovatief hippisch expertisecentrum, hieronder begrepen een k.i.station;
2. wonen, met dien verstande dat maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarvan er één uitsluitend inpandig mag zijn;
3. rijhallen;

4. buitenbakken;
5. opslagruimten;
6. parkeerplaatsen;
7. wegen, paden;
8. watergangen;
9. tuin
10. overdekte trainingsmolen voor paarden;
11. stallen;
12. paddocks;
13. mestopslag;

alsmede ondergeschikt aan en uitsluitend ten dienste van het hippisch centrum voor:

14. verblijfsaccommodatie;
15. detailhandel;
16. kantoren;
17. trainingsruimte;
18. het houden van evenementen met dien verstande dat deze beperkt dienen te blijven tot:
 - a. maximaal 5 evenementen per kalenderjaar;
 - b. een duur van maximaal 3 dagen per evenement, met uitzondering van 1 evenement per jaar met een duur van maximaal 7 dagen;

één en ander in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten: het in pension houden van paarden, geven van cursussen en studiedagen, verstrekken van logies en maaltijden en zulks in combinatie met de volgende voorzieningen: cursusruimte, bibliotheek, mediatheek en vergaderruimte.

c Agrarisch loonbedrijf Sleutelstraat 21

Ter plaatse van de locatie Sleutelstraat 21, gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' is uitsluitend een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf toegestaan, met dien verstande dat geen mestverwerking is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods' is uitsluitend een niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods toegestaan;
4. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend opslag en stalling van materialen toegestaan;
5. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'opslag' in elk geval gerekend het gebruik als een geurgevoelig object;
6. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-geurgevoelige werktuigen-/opslagloods' in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van geurgevoelige objecten / functies;
7. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geur' in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van geurgevoelige objecten / functies, met dien verstande dat de reeds bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wel is toegestaan;

8. tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geluid' in elk geval gerekend het gebruik ten behoeve van geluidproducerende activiteiten.

d Aantal bedrijven

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

e Bedrijfswoningen

Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

f Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

7.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan

aangegeven in de 'Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven', zoals opgenomen in 7.1.2 onder a.

- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

7.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bij bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. Bij bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- c. Bij bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- e. Bij inpassende bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

7.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

7.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- d. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:

1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m².
- e. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mit het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 7.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. 7.2.3 voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- c. 7.2.3 voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.
- d. 7.2.5 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- e. 7.2.6 voor het bouwen van terreinafscheidings met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- f. 7.2.6 voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- g. 7.2.6 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m;

7.3.1 Omgevingsvergunning t.b.v. uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 teneinde de in de 'Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven' in artikel 7.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing – binnen de planperiode - te kunnen vergroten, mits

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 25% van de maximale oppervlakte als opgenomen in artikel 7.1.2 onder a laatste kolom, betreft;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt ter plaatse van de Sleutelstraat 21 dat de bebouwde oppervlakte in totaal maximaal 3.400 m² mag bedragen;
- c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/ overnachtingen;
- d. vestiging op een bedrijventerrein redelijkerwijs niet mogelijk is;
- e. er wordt voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de

- gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- f. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - h. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

7.3.2 *Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn
- b. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- c. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt;

- d. detailhandel, met uitzondering van de in 7.1.2 onder a toegestane detailhandel;
- e. mestbewerking is niet toegestaan, met uitzondering van de reeds bestaande bebouwing ten behoeve van mestbewerking en het reeds bestaande gebruik ten behoeve van mestbewerking.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de daarin opgenomen Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals opgenomen in de in 7.1.2 onder a opgenomen Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven mag niet worden vergroot.
- b. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c. Het andere bedrijf mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- e. Het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan:
 1. 5.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
 2. 1,5 ha buiten de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
 3. met dien verstande dat de overige gronden de omliggende agrarische gebiedsbestemming Agrarisch en/of Agrarisch met waarden - Landschap krijgen.
- f. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden; niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
- g. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder f genoemde maximale omvang.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- j. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- k. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- l. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

7.5.2 Omgevingsvergunning nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken zoals bedoeld in 7.1 ten behoeve van het toestaan van nevenfuncties, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Nevenfuncties kunnen uitsluitend worden toegestaan bij bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- b. De paardenhouderij blijft op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
- c. Voor nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies zijn toegestaan:
 1. statische opslag met een maximum van 2.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 1.000 m² daarbuiten;
 2. recreatieve voorzieningen met een maximum van 750 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 500 m² daarbuiten;
 3. zorgboerderij met een maximum van 375 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 250 m² daarbuiten;
 4. kleinschalig logeren met maximaal 5 eenheden tot een maximum van in totaal 150 m²;
 5. een overig niet-agrarisch bedrijf met een maximum van 400 m²;
 6. alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;

met dien verstande dat bij cumulatie van meerdere vormen van nevenactiviteiten, met uitzondering van opslag/kleinschalig kamperen, het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlakte niet mag meer bedragen dan 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 1.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', voor het overige buitengebied geldt dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 500 m² mag bedragen.

- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. De nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f. De nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Ander soort bedrijf met een bestemmingsvlak groter dan 5.000 m²/ 1,5 ha

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen teneinde af te wijken van het bepaalde in 7.1.2 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven is toegestaan op een bestemmingsvlak dat groter is dan 5.000 m², onder de volgende voorwaarden:

- a. Het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan:
 1. 5.000 m² ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
 2. 1,5 ha buiten de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel';

met dien verstande dat de overige gronden de omliggende agrarische gebiedsbestemming Agrarisch en/of Agrarisch met waarden - Landschap krijgen.

- b. De oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals opgenomen in de Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven mag niet worden vergroot.
- c. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- d. Het andere bedrijf mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- e. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- f. Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden; niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
- g. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder f genoemde maximale omvang.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
- i. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- j. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- k. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- l. De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

7.6.2 *Wijziging ten behoeve van (overig) niet-agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een (overig) niet-agrarisch bedrijf, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'.
- b. Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot, met dien verstande dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 0,5 ha.
- c. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort met dien verstande dat de beoogde ontwikkeling niet mag leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.
- d. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- e. Niet zelfstandige detailhandel is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 200 m².
- f. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet worden vergroot; overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

- h. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang.
- i. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbepanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd **erfbepantingsplan** Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
 2. Kwaliteitswinst: Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze groenblauwe mantel.
- k. Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m. Buitenopslag is niet toegestaan.
- n. Een eventueel aanwezig differentiatievlak, alsmede een eventueel resterende aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd.

7.6.3 *Wijziging naar Wonen*

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

- a. De wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap;
- b. Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- c. De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 120 m², eventueel in combinatie met nieuwbouw binnen dit maximum, waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen- en of bebouwing gehandhaafd dienen te blijven.
- d. Indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone -

wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m². Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', dient alle overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden tot een maximum van 120 m² met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing.

- e. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f. De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

7.6.4 Woningssplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige boerderij met (agrarische) bedrijfswoning in de vorm van een woonboerderij in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het bedrijf wordt beëindigd.
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij is en de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw. VR2014
- c. De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- d. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.
- e. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en/of de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- f. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.
- j. Indien het perceel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan

de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

- k. De wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap.

7.6.5 *Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' gehandhaafd dienen te blijven.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- c. Er is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de onder a en b genoemde maximale omvang.
- d. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- e. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger.
- f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- g. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' gaat de ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel.
- i. De beoogde activiteit leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.
- j. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- k. De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- l. De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- m. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- n. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- o. Er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsbedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen voor het openbaar nut zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, drinkwaterwinning en afvalwaterzuivering en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b. rioolgemalen en randvoorzieningen zoals een bergbezinkbassin;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 8.2.2 onder a voor het bouwen van gebouwen tot 200 m²;
- b. 8.2.2 onder b en c voor het bouwen met een hogere goothoogte en bouwhoogte voor gebouwen tot maximaal 4,5 m, respectievelijk 8 m;
- c. 8.2.3 onder b voor het bouwen van masten met een hogere hoogte tot maximaal 45 m;

- d. 8.2.3 onder c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 9.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 9.1.1:

a Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

9.2.2 Maatvoeringseisen (kleine) nutsvoorzieningen

Voor de nutsvoorzieningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 15 m²;
- c. voorzover de bebouwde oppervlakte, goot- en/of bouwhoogte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, dan geldt deze bestaande bebouwde oppervlakte, goot- en/of bouwhoogte als maximum.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos/boschages en de bijbehorende bosgroeiplaats;
 - b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
 - c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten zoals heide, stuifzand, poelen, vijvers en paden;
 - d. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. extensief recreatief medegebruik;
 - g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem;
 - i. behoud en ontwikkeling van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol';
 - j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
 - k. behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
 - l. extensief agrarisch grondgebruik gericht op natuurbeheer in de vorm van het laten grazen van dieren;
 - m. een paardentrainingsbaan en paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardentrainingsbaan';
 - n. voorzieningen van openbaar nut;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Landschappelijke waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke waarden:

1. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol';
2. de cultuurhistorische gebiedswaarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied'.

b Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke

watersysteem van bovenregionaal belang. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

10.2.2 Toegestane bebouwing

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. gebouwen ten behoeve van bos- en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik, mits:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² per 2,5 ha bosgebied en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur;
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. veldschuren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' en uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Omgevingsvergunning bouwwerk of gebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 voor het bouwen van bouwwerken in een grotere maatvoering. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m waarbij geldt dat de hoogte van een brandtoren/uitkijktoren niet meer dan 30 m mag bedragen.
- b. De oppervlakte mag niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. Het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

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

10.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

a. in het algemeen :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
6. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol' :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

c. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied' :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
2. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
3. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas;
4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas;

5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
6. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

10.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 10.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 10.1.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Wijziging naar Groen - Landschapselement of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen - Landschapselement' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad

10.5.2 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de

aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering.

- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad

Artikel 11 Groen - Landschappelijke inpassing

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; een en ander met bijbehorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan en uitsluitend in de vorm van een erfafscheiding.

11.2.2 Bouwregels erfafscheidingen

Voor erfafscheidingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik 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. het aanbrengen van verhardingen, anders dan bedoeld in 11.4.4.

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

11.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 11.4.4 omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

11.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 11.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 11.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 11.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

11.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen als doorgang	de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
het verwijderen van houtopstanden ten behoeve van een doorgang	het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor het (agrarisch) gebruik, behorende bij de naastgelegen bestemming; het verwijderen betekent geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Artikel 12 Groen - Landschapselement

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- a. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
- f. behoud van de archeologische waarden en behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

12.2.2 Toegestane bebouwing

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. veldschuren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' en uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.2 voor het bouwen van bouwwerken in een grotere maatvoering. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m waarbij geldt dat de hoogte van een brandtoren/uitkijktoren niet meer dan 30 m mag bedragen.
- b. De oppervlakte mag niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. Het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

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

12.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. in het algemeen :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
6. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
7. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
8. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
9. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
10. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

12.4.3 Toelaatbaarheid

De in 12.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits is aangetoond dat uitoefening van de werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van de in artikel 12.4.1 bedoelde landschappelijke waarden waarbij mede wordt getoetst aan de volgende belangen:

- a. verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos;
- b. verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen);
- c. verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden;
- d. grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels;
- e. verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect);

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden dan wel de hydrologische betekenis in het watersysteem.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Wijziging naar Bos of Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad .

12.5.2 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water of waternatuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld waterbeleid, zoals dat voor de aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EVZ), beekherstel, waterberging (inundatiegebied, in te richten waterbergingsgebied of zoekgebied waterberging) of waterzuivering (helophietenfilter).
- b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecabedrijven conform de in 13.1.2 opgenomen Staat van horecabedrijven;
- terrassen;
- aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- kleinschalig logeren;
- paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- erfplanting;
- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden van de groenblauwe mantel;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 13.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

13.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Staat van horecabedrijven

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van horecabedrijven:

Afkorting	Aanduiding	Ondergeschikte activiteit	Adres	Categorie	Maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning en bijgebouwen) in m ²
(h=4)	horeca van categorie 4		Burgemeester Willekenslaan 2	D	1064 m ²
(h=4)	horeca van categorie 4		Kuilenrode 7, Hooge Mierde	D	550 m ²
(h=4)	horeca van categorie 4	een hoefsme derij	Turnhoutseweg 32, Reusel	D	300 m ²
(h=1)	horeca van categorie 1		Turnhoutseweg 48-48a, Reusel	A	403 m ²
(h=4)	horeca van categorie 4		Turnhoutseweg 56, Reusel	D	200 m ²

b Aantal horecabedrijven

Per bestemmingsvlak is maximaal één horecabedrijf toegestaan.

c Bedrijfswoningen

Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

d Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

e Kleinschalig logeren

Kleinschalig logeren is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 13.4.1.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

13.2.2 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

13.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Staat van horecabedrijven', zoals opgenomen in 13.1.2 onder a.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

13.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bij bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. Bij bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- c. Bij bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- e. Bij inpandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

13.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

13.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 - 2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag

- bedragen dan 2 m;
- 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m².
- d. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 - 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 13.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. 13.2.3 voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- c. 13.2.3 voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.
- d. 13.2.5 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- e. 13.2.6 voor het bouwen van terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- f. 13.2.6 voor het bouwen van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m;
- g. 13.2.6 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 6 m.

13.3.1 Omgevingsvergunning t.b.v. uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.3 teneinde de in de 'Staat van horecabedrijven' in artikel 13.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing – binnen de planperiode - te kunnen vergroten, mits

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 15% van de maximale oppervlakte als opgenomen in artikel 13.1.2 onder a laatste kolom, betreft;
- b. het een eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% voor niet agrarische bedrijven betreft;
- c. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/ overnachtingen;
- d. vestiging op een bedrijventerrein is redelijkerwijs niet mogelijk;
- e. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
 - 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering.

3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- f. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - h. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

13.3.2 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.4 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn
- b. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- c. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 13.1.2 onder e voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere Bed&Breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. Het totaal aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De totale oppervlakte voor logeereenheden mag niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- d. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg

van het kleinschalig logeren.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke functies conform de in 14.1.2 opgenomen Staat van maatschappelijke functies;
- b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- c. paden, wegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijf;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. erfbeplanting;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden van de groenblauwe mantel;
- g. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs';

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 14.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Staat van maatschappelijke functies

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke functies:

Afkorting	Aanduiding	Functie	Adres	Maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning en bijgebouwen) in m ²
(sm-kap)	specifieke vorm van maatschappelijk - kapel	Kapel	Kuilenrode ong.	7 m ²
(sm-za)	specifieke vorm van maatschappelijk - zorgatelier	Zorgatelier	Buitenman 3, Lage Mierde	500 m ²
(zbo)	zorgboerderij	Zorgboerderij	Kailakkers 15, Hooge Mierde	2.584 m ²

b Aantal maatschappelijke instellingen

Per bestemmingsvlak is maximaal één maatschappelijke instelling toegestaan.

c Bedrijfswoningen

Per aanduiding bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

d Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
5. detailhandel is niet toegestaan;
6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

14.2.2 Gebouwen algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand van bouwwerken tot de zijdelingse en achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

14.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Staat van maatschappelijke functies', zoals opgenomen in 14.1.2 onder a.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

14.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bij bedrijfswoningen mag de inhoud niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. Bij bedrijfswoningen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.
- c. Bij bedrijfswoningen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- e. Bij in pandige bedrijfswoningen geldt de maatvoering van bedrijfsgebouwen.
- f. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning(en) mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

14.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

14.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30 m².
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 - 2. de afstand tot de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag

- bedragen dan 2 m;
- 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 100 m².
- d. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 - 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- e. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Algemene afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 14.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. 14.2.3 voor een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- c. 14.2.3 voor een lagere dakhelling, indien dit beter past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van het gebouw ten opzichte van de omgeving.
- d. 14.2.5 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

14.3.2 Omgevingsvergunning t.b.v. uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.3 teneinde de in de 'Staat van maatschappelijke functies' in artikel 14.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing – binnen de planperiode - te kunnen vergroten, mits

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 15% van de maximale oppervlakte als opgenomen in artikel 14.1.2 onder a laatste kolom, betreft;
- b. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/ overnachtingen;
- c. vestiging op een bedrijventerrein is redelijkerwijs niet mogelijk;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
 - 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering.
 - 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 - 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing)

- ruimtebeslag.
5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- e. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - g. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

14.3.3 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.4 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn
- b. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- c. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

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

14.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs' gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 14.4.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

14.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

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 aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. het kappen/vellen van bomen in het kader van de bosbouw en houtproductie, mits vervangende herplant plaatsvindt.

14.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

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

14.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik; - de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*)
het verwijderen van houtopstanden	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting*)

*)

- a. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- b. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
- c. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- d. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- e. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- f. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- g. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
- h. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
- i. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
 - b. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. extensief recreatief medegebruik;
 - e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden;
 - f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis;
 - g. behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden;
 - h. extensief agrarisch grondgebruik gericht op natuurbeheer in de vorm van het laten grazen van dieren;
- één en ander met bijbehorende voorzieningen.

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Landschappelijke waarden

Behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de volgende landschappelijke waarden:

1. de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol'.

b Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

15.2.2 Toegestane bebouwing

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden gebouwd, behoudens:

- a. gebouwen ten behoeve van bos- en natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik, mits:
 - 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 - 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² per 2,5 ha bosgebied en de inhoud niet meer bedraagt dan 60 m³, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur;
- b. eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden en de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. veldschuren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' en uitsluitend met de bestaande maatvoering als maximum.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Omgevingsvergunning bouwwerk of gebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.2 voor het bouwen van bouwwerken in een grotere maatvoering. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m waarbij geldt dat de hoogte van een brandtoren/uitkijktoren niet meer dan 30 m mag bedragen.
- b. De oppervlakte mag niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. Het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.
- d. Het bevoegd gezag dient advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden door het verlenen van de omgevingsvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

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

15.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

a. in het algemeen :

- 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
- 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- 3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de

- bodem;
4. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 5. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage m.u.v. grondwateronttrekkingen;
 6. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 7. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 8. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
 9. het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.
- b. Ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingzone – omgevingsvergunning aardkundig waardevol**' :
1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

15.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 15.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

15.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 15.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 15.1.

Artikel 16 Recreatie - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 1' (Vogelenzang) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- d. één bedrijfswoning;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. erfbepanting;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

16.2.2 Bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

16.2.3 Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 35.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 70 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

16.2.4 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud mag niet meer dan 750 m² bedragen.
- b. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

16.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.

16.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

16.3 **Specifieke gebruiksregels**

16.3.1 *Strijdig gebruik*

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning.

16.3.2 *Overeenkomstig gebruik*

De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden.

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

16.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

a. in het algemeen :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs':

1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen;
2. het verwijderen van houtopstanden.

16.4.2 Uitzonderingen

Het in 16.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

16.4.3 Toelaatbaarheid

De in 16.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.
- b. het bepaalde in 16.4.1 onder b niet leidt tot een blijvende aantasting van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting. Hiervoor geldt het volgende:
 1. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
 2. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
 3. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even

- groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
4. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
 5. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
 6. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
 7. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
 8. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
 9. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

Artikel 17 Recreatie - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2' (Hertenwei) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen/chalets, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. lage recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen';
- d. centrale voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
- e. groepsaccommodaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- f. kamperen, ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein', 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen' en 'recreatiewoning';
- g. stacaravans, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen' en 'kampeerterrein';

met daaraan ondergeschikt:

- h. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- i. bedrijfswoningen;
- j. recreatieve voorzieningen;
- k. sport- en spelvoorzieningen;
- l. natuur- en natuureducatieve voorzieningen;
- m. paden en wegen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. erfbeplanting;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.1.1 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Bedrijfswoningen

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met deze aanduiding is aangegeven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

17.2.2 Bouwwerken algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

17.2.3 Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen' mag niet meer bedragen dan 105 lage recreatiewoningen en ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' niet meer dan 113 overige recreatiewoningen/chalets.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen' (incl. bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan 100 m². De oppervlakte van overige recreatiewoningen (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 80 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - lage recreatiewoningen' mag niet meer bedragen dan 3,5 m. De bouwhoogte van overige recreatiewoningen/chalets mag niet meer bedragen dan 7 m.

17.2.4 Groepsaccommodaties

Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van een groepsaccommodatie gelden de volgende bepalingen:

- e. Het aantal groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan 11.
- f. De oppervlakte van groepsaccommodaties mag niet meer dan 228 m² per accommodatie bedragen.
- g. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- h. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

17.2.5 Stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 60 m² per stacaravan bedragen.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

17.2.6 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van centrale voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.500 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

17.2.7 Recreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van recreatieve voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

17.2.8 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud mag in ieder geval niet meer dan 750 m³ bedragen.
- b. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

17.2.9 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorische waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

17.2.10 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van antennemasten mag niet meer bedragen dan 18 m.
- b. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

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

17.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

a. in het algemeen :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

17.3.2 Uitzonderingen

Het in 17.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

17.3.3 Toelaatbaarheid

De in 17.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning.

17.4.2 Overeenkomstig gebruik

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'centrale voorzieningen' is horeca toegestaan als eigenstandige functie tot een maximale oppervlakte van 913 m², waarvan 400 m² buitenterras.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is detailhandel toegestaan als ondergeschikte en ondersteunende functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 300 m².
- c. De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijziging recreatiewoningen naar stacaravans

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'recreatiewoning' wordt verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan' wordt opgenomen onder de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal stacaravans en recreatiewoningen mag maximaal 113 bedragen;
- b. De stacaravans dienen zowel landschappelijk als stedenbouwkundig zorgvuldig te worden ingepast
- c. De stacaravans dienen bouwkundig met voldoende beeldkwaliteit te worden vormgegeven.

Artikel 18 Recreatie - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 3' (Hazenveld) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- c. één bedrijfswoning;
- d. natuur- en natuureducatieve voorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. erfbeplanting;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- d. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 5 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

18.2.2 Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 10.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen mag niet meer dan 175 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

18.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud mag niet meer dan 750 m² bedragen.
- b. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

18.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning.

18.3.2 Overeenkomstig gebruik

De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden.

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

18.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

a. in het algemeen :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

18.4.3 Toelaatbaarheid

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

Artikel 19 Recreatie - 4

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 4' (Zwartven) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiebedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- b. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. centrale voorzieningen en recreatieve voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen';
- d. kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van bos, bosschages en bosplantsoen;
- f. bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. recreatieve voorzieningen
- h. sport- en spelvoorzieningen
- i. paden en wegen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. erfbeplanting;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Eén en ander in overeenstemming met het bepaalde in 19.1.2

19.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Bedrijfswoningen

Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met deze aanduiding is aangegeven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een recreatief bedrijf worden gebouwd.
- c. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- d. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m, tenzij de bestaande afstand reeds minder bedroeg dan 10 m, in welk geval deze afstand bij uitbreiding van de bestaande bebouwing niet verkleind mag worden.

- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.

19.2.2 Recreatiewoningen met bijbehorende bijgebouwen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 170.
- b. De oppervlakte van recreatiewoningen (incl. bijgebouwen) mag niet meer dan 80 m² bedragen.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

19.2.3 Centrale voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.100 m².
- b. Er is één appartementengebouw met niet meer dan 30 verblijfseenheden toegestaan.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

19.2.4 Recreatieve voorzieningen

Voor het bouwen van recreatieve voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 350 m².
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

19.2.5 Kamperen

Voor het bouwen van kampeervoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 300 m² per gebouw.
- b. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m.

19.2.6 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, voor zover toegestaan, gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- b. De goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

19.2.7 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.

- f. Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

19.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De hoogte van antennemasten, lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. De bouwhoogte van terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik van gronden en opstallen:

- a. permanente bewoning.

19.3.2 Overeenkomstig gebruik

De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden.

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

19.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onderstaande omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

a. in het algemeen :

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus (steilranden) worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
4. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
5. het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;

6. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
7. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
8. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

19.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

19.4.3 Toelaatbaarheid

De in 19.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

19.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is horeca toegestaan als ondergeschikte en ondersteunende functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 700 m².
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' is detailhandel toegestaan als ondergeschikte en ondersteunende functie bij de recreatiefunctie tot een maximale oppervlakte van 500 m².
- c. De recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig beheerd te worden.

Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsmatige exploitatie van dagrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen zoals aangegeven in de Staat van dagrecreatie zoals opgenomen in 20.1.2 onder a;
 - b. paden en wegen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. erfbeplanting;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs';
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 20.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

20.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Staat van dagrecreatie

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van dagrecreatie:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	Maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning en bijgebouwen) in m ²
(sr-bhl)	specifieke vorm van recreatie - bijenhal	Bijenhal	Burg. Willekenslaan ong, Reusel	140 m ²
(sr-bst)	specifieke vorm van recreatie - bijenstal	Bijenstal	Raamloop ong. Reusel	135 m ²
(sr-klf)	specifieke vorm van recreatie - klimtoren/tokkelbaan	Klimtoren/Tokkelbaan max. 30m hoog	Burg. Willekenslaan ong, Reusel	150 m ²

(sr-vv)	specifieke vorm van recreatie - visvijver	Visvijver	Molenheide ong.	20 m ²
(zb)	zwembad	Buitenzwembad 'De Spartelvijver' met ondersteunende horeca	Weeldsedijk 1, Hooge Mierde	190 m ²

b Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

20.2.2 Algemeen gebouwen

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

20.2.3 Bedrijfsgebouwen

- a. De maximale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de de Staat van dagrecreatie zoals opgenomen in 20.1.2 onder a;
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

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

20.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs' gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 20.3.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

20.3.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder 20.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. het kappen/vellen van bomen in het kader van de bosbouw en houtproductie, mits vervangende herplant plaatsvindt.

20.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 20.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 20.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

20.3.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik; - de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*)
het verwijderen van houtopstanden	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting*)

*)

- a. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- b. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
- c. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- d. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- e. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- f. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- g. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd

zijn;

- h. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
- i. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

Artikel 21 Recreatie - Recreatiewoning

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatiewoningen;
- b. sport-, spel- en speelvoorzieningen;
- c. wegen en paden en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. erfbeplanting;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

21.2.2 Algemeen gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

21.2.3 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Er mag niet meer dan één recreatiewoning per bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b. De inhoud van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 250 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- f. Bij een recreatiewoning mag maximaal één bijgebouw worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².
 2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 3. De afstand tot de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer

bedragen dan 4 m.

- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Kleinschalige windmolens

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.4 voor de bouw van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 12 m.

Artikel 22 Recreatie - Verblifsrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsmatige exploitatie van verblifsrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen zoals aangegeven in de Staat van verblifsrecreatie zoals opgenomen in 22.1.2 onder a;
 - b. de aan sub a en b en c ondergeschikte voorzieningen;
 - c. bedrijfswoningen;
 - d. paden en wegen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. erfbeplanting;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 22.1.2 opgenomen Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

22.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Staat van verblifsrecreatie

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van verblifsrecreatie:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	Maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning en bijgebouwen) in m ²
(kp)	kampeerboerderij	Kampeerboerderij, B&B (11 kamers), kinderboerderij en ondersteunende horeca	Turnhoutseweg 46, Reusel	1.944 m ²
(kp)	kampeerboerderij	Kampeerboerderij	't Hof 6, Reusel	370 m ²
(kt)	kampeerte rein	Camping "De Witte Leeuw"	Kuilenrode 13, Hooge Mierde	35 m ²

b Bedrijfswoningen

Per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

22.2.2 Algemeen gebouwen

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

22.2.3 Kampeerboerderijen

Voor het bouwen van kampeerboerderijen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 kampeerboerderij gebouwd worden.
- b. De oppervlakte kampeerboerderij mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, zoals die is opgenomen in de tabel Staat van verblijfsrecreatie.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

22.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 bedrijfswoning toegestaan.
- b. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.

22.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch

waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

22.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 23 Sport

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen met daarbij behorende voorzieningen zoals aangegeven in de Staat van sportvoorzieningen zoals opgenomen in 23.1.2 onder a;
- b. bos ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- c. bedrijfswoningen;
- d. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs';
- e. de aan sub a en b en d ondergeschikte voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. erfbeplanting.

23.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Staat van sportvoorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de onderstaande aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de navolgende Staat van sportvoorzieningen:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	Maximale bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning en bijgebouwen) in m ²
(ma)	manege	Manege 'De Meulenhaoi'	Hulsensedijk 34, Reusel	2.070 m ² w.v. 156 m ² ondersteunende horeca
(ma)	manege	Manege + ondersteunende horeca max. 60 m ²	Weeldsedijk 2, Hooge Mierde	1.350 m ² , w.v. 60 m ² ondersteunende horeca

(mc)	motorcrossterrein	Motorcrossterrein	Pikoreistraat ong.	160 m ² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouw' goothoogte 4 m, nokhoogte 6,5 m
(ss-hon)	specifieke vorm van sport - hondensport	Hondensportterreinen	Pikoreistraat ong.	85 m ² Nokhoogte 4 m, goothoogte 6 m
(ss-hon)	specifieke vorm van sport - hondensport	Hondensportterreinen	Vloeiend ong, Lage Mierde	100 m ²
(ss-paa)	specifieke vorm van sport - paardensportterrein	Paardensportterreinen	Langvoort ong, Hooge Mierde	40 m ²
(ss-paa)	specifieke vorm van sport - paardensportterrein	Paardensportterreinen	Weeldsedijk ong, Hooge Mierde	50 m ²
(ss-sin)	specifieke vorm van sport - schietinrichting	Gildeterrein best. Sport	De Hoef ong, Hulsel	80 m ²
(ss-sin)	specifieke vorm van sport - schietinrichting	Gildeterrein best. Sport	Gildepad ong, Reusel	135 m ²
(ss-sbt)	specifieke vorm van sport - sport- en buurtverenigingsterreinen	Sportpark Reusel	Sportpark/Leijenstraat	2.500 m ²

b Bedrijfswoning

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

23.2.2 Algemeen gebouwen

- a. Gebouwen mogen niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan worden gesitueerd. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan mogen gebouwen niet op een kleinere afstand dan 15 m tot de as van de weg worden gesitueerd.
- b. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- c. Indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

23.2.3 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in in de Staat van sportvoorzieningen zoals opgenomen in 23.1.2 onder a.
- b. De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij anders is aangegeven in de in de Staat van sportvoorzieningen zoals opgenomen in 23.1.2 onder a.
- c. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 8 m tenzij anders is aangegeven in de in de Staat van sportvoorzieningen zoals opgenomen in 23.1.2 onder a.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° uitgezonderd de gebouwen op het sportterrein waarvoor geen dakhelling geldt.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sport- en buurtverenigingsterrein' (Sportpark Den Hoek) een plat dak aanwezig zijn.

23.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- e. Bij vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend; de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning.

23.2.5 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- g. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

23.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.
- b. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

23.3 **Afwijken van de bouwregels**

23.3.1 *Algemene afwijking*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 23.2.2 voor het bouwen van lichtmasten en ballenvangers tot een hoogte van maximaal 15 m

23.3.2 *Omgevingsvergunning t.b.v. uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.3 teneinde de in de 'Staat van sportvoorzieningen' in artikel 23.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing – binnen de planperiode - als volgt te kunnen vergroten:

1. 23.2.2 voor de eenmalige uitbreiding van de maximale oppervlakte met 15% van de oppervlakte bedrijfsbebouwing, uitsluitend indien voorzien wordt in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
2. 23.2.2 voor het bouwen van een 1.000 m² extra bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het sportpark;

3. 23.2.2 voor het bouwen van een 100 m² extra bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het motorcrossterrein;
4. 23.2.2 voor het bouwen van maximaal 100 m² bebouwing mits deze nodig is ten behoeve van het hondensportterrein;

mits:

- a. het een eenmalige uitbreiding van maximaal 15% van de maximale oppervlakte als opgenomen in artikel 23.1.2 onder a laatste kolom, betreft;
- b. de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/ overmachtingen;
- c. vestiging op een bedrijventerrein is redelijkerwijs niet mogelijk;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
 2. Kwaliteitswinst: er vindt een kwaliteitswinst van het landschap plaats bij vergroting van het bouwvlak en bij vormverandering.
 3. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 4. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 5. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.
 6. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 7. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- e. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' geldt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- g. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

23.3.3 *Herbouw bedrijfswoning op andere locatie*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.4 voor het herbouwen van een bedrijfswoning op een andere locatie, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn
- b. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

- d. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, waaronder sloop van de oude bedrijfswoning.

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

23.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs' gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 23.4.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

23.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 23.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. het kappen/vellen van bomen in het kader van de bosbouw en houtproductie, mits vervangende herplant plaatsvindt.

23.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 23.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 23.4.4 de toetsingscriteria weergegeven.

23.4.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik; - de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*)

het verwijderen van houtopstanden	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting*)
-----------------------------------	---

*)

- a. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- b. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
- c. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- d. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- e. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- f. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- g. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
- h. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
- i. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

23.5.1 *Wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement of Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming Bos, Groen - Landschapselement of Natuur ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of groen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), biotoopverbetering, versterking van het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de EHS aansluitend aan genoemde structuren.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.
- c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van een:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen, met maximaal het bestaande aantal rijstroken;
- b. de instandhouding van een onverharde weg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde weg';
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kabels en leidingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laan beplanting.

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, bermen, sloten en wegbeplantingen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

24.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van nutsgebouwen.

24.2.3 Nutsgebouwen

Voor nutsgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m².

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

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

24.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 24.3.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

24.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 24.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

24.3.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 24.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 24.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 24.3.4 de toetsingscriteria weergegeven.

24.3.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het verharden van onverharde wegen	indien de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast

Artikel 25 Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden,
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden en de hydrologische betekenis in het algemeen.

Eén en ander in overeenstemming met het bepaalde in 25.1.2

25.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Natuurwaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt onder andere in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied behoud en herstel watersystemen' het beleid is gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang. Maatregelen worden uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten (her)meanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Naast de waterloop is ruimte nodig om de maatregelen goed te kunnen uitvoeren;

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

25.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen en/of -bedrijven;
- c. kleinschalig logeren, uitsluitend voor zover opgenomen in 26.1.2, alsmede na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 26.3.2;
- d. kleinschalig kamperen, uitsluitend voor zover opgenomen in 26.1.2, alsmede na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 40.2;
- e. groenvoorzieningen;
- f. erfbeplanting;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen en paden, erven en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs';

alsmede voor:

- j. de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden en/of beeldbepalende waarden in één bouwmassa zoals die te onderkennen zijn bij gesplitste woonboerderijen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2'.

26.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Aantal woningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning met daarbij behorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal woningen geldt;
2. hiervan kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning als opgenomen in 26.4.1.

b Voorwaardelijke verplichting sloop

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop' geldt het volgende: alvorens de woning binnen dit bestemmingsvlak wordt gerealiseerd door middel van splitsing, dient sloop plaats te vinden van de loods ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop'.

c Aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke

- oppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m²;
2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
 3. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
 4. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de milieucategorie 1;
 5. detailhandel is niet toegestaan;
 6. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Daarnaast zijn eveneens de volgende bestaande activiteiten toegestaan:

Afkorting	Aanduiding	Soort bedrijf	Adres	Max. oppervlakte bedrijfsbebouwing (excl. woning) in m ²
(k)	kantoor	Administratiekantoor	Neterseldijk 18	140 m ²

d Kleinschalig logeren

Ter plaatse van onderstaande adressen is kleinschalig logeren toegestaan, conform de in onderstaande tabel opgenomen gegevens:

Afkorting	Aanduiding	Soort kleinschalig logeren	Adres	Max. oppervlakte gebruiksoppervlakte	Max. aantal logeereenheden
(bb)	bed & breakfast	bed & breakfast	Heikantsebaan 2a, Lage Mierde	niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 150 m ²	5
(bb)	bed & breakfast	bed & breakfast	Kuilenrode 5	niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 150 m ²	5
(bb)	bed & breakfast	logiesverblijven, kampeerboerderij en minicamping	Neterseldijk 22, Lage Mierde		

e Kleinschalig kamperen

Ter plaatse van onderstaande adressen is kleinschalig kamperen toegestaan op de aangrenzend met 'kampeerterrein' aangeduide gronden. De gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend ter plaatse van het bestemmingsvlak Wonen toegestaan.

Adres	Naam camping	Maximale bebouwde oppervlakte bebouwing kleinschalig kamperen
Netersersedijk 22, Lage Mierde		50 m ²
Pikoreistraat 7, Reusel	De Korenschoof	50 m ²
Smidsstraat 17, Hooge Mierde	Dun Ezel	20 m ²
Weijer 1, Reusel	De Weijer	50 m ²

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

- Op de binnen deze bestemming gelegen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.
- De breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m.

26.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan, tenzij de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen. Indien een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan geldt het voorgaande per aanduiding 'bouwvlak'.
- Indien een aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, dan is het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
- De inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 600 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' de met deze aanduiding aangegeven inhoudsmaat als maximum geldt.
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals serres.
- Bij vervangende nieuwbouw mogen de gebouwen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend, met dien verstande dat de herbouw van gesplitste hoofdgebouwen niet (rechtstreeks) is toegestaan.
- Indien de bestaande maatvoering groter is dan de voorgeschreven maximale maatvoering dan wel de voorgeschreven minimale maatvoering, dan geldt deze bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

26.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- De afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.

- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- f. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- g. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
- h. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m². De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² per woning. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

26.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1. het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 - 2. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
 - 3. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 m;
 - 4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m².
- d. Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. Carports mogen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
 - 2. De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 3. De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- e. De hoogte van kleinschalige windmolens mag niet meer bedragen dan 12 m.
- f. Overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1. de overkapping(en) uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;

2. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
3. de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
4. de afstand tot de woning niet meer mag bedragen dan 20 m;
5. in afwijking van het bepaalde onder sub f onder 3 geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwde oppervlakte overkapping' de met deze aanduiding aangegeven bebouwde oppervlakte als maximale bebouwde oppervlakte voor overkappingen, met dien verstande dat dit uitsluitend ten behoeve van hobbymatige activiteiten mag worden gebruikt.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van de maatvoering

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, mits het past bij de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omgeving, afwijken van het bepaalde in:

- a. 26.2.1 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. 26.2.3 voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c. 26.2.4 voor de bouw van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.

26.3.2 Omgevingsvergunning kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 26.1.1 voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere Bed&Breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. Het totaal aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De totale oppervlakte voor logeereenheden mag niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- d. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.

26.3.3 Omgevingsvergunning herbouw op andere locatie

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2.2 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn en mag niet meer dan 10 m afwijken van de bestaande funderingen.
- b. De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c. De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d. De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

- e. De breedte van een bouwperceel mag niet worden verruimd.
- f. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. Er moet voldaan worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder gelden, indien wordt gebouwd op een kleinere afstand tot de weg.
- i. Bij de herbouw van een gesplitste woning, mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³.

26.3.4 Omgevingsvergunning herbouw gesplitst hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.2.2 voor het herbouwen van een gesplitst hoofdgebouw, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. gesplitste hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden herbouwd, indien de beeldkwalitatieve en de cultuurhistorisch waardevolle vormgeving van het te herbouwen hoofdgebouw op die locatie behouden blijven dan wel hersteld worden;
- b. indien er niet kan worden voldaan aan het bepaalde onder a, dan mag slechts worden herbouwd ten behoeve van één hoofdgebouw met één woning;
- c. beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

26.4.1 Omgevingsvergunning woningsplitsing woonboerderij

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 26.1.2 onder a voor het splitsen van de voormalige boerderij met woning ofwel woonboerderij indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. splitsing is alleen toegestaan indien het een cultuurhistorisch waardevol gebouw in de vorm van een woonboerderij is en de splitsing plaatsvindt ter instandhouding van dit cultuurhistorisch waardevolle gebouw;
- b. de bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³;
- c. bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 400 m³;
- d. het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie;
- e. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. de vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- h. voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan;

- i. indien het perceel ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie', geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 240 m² voor beide woningen tezamen. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' is niet toegestaan.

26.4.2 Omgevingsvergunning kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 26.1.1 voor het realiseren van kleinschalig logeren (onder andere Bed&Breakfast) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De logeereenheden dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. Het totaal aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 5.
- c. De totale oppervlakte voor logeereenheden mag niet meer dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte bedragen tot een maximum van 150 m².
- d. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- e. Omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt als gevolg van het kleinschalig logeren.

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

26.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ehs' gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 26.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

26.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 26.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- d. het kappen/vellen van bomen in het kader van de bosbouw en houtproductie, mits vervangende herplant plaatsvindt.

26.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 26.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 26.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

26.5.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik; - de verhardingen mogen geen blijvende aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting;*)
het verwijderen van houtopstanden	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden, tenzij natuurcompensatie plaatsvindt voor deze aantasting*)

*)

- a. er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;
- b. de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;
- c. de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;
- d. de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;
- e. de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;
- f. de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;
- g. een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;
- h. er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;
- i. de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.

Artikel 27 Leiding - Riool

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse rioolpersleiding.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Toegestane bebouwing

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

- a. bouwwerken tot een maximale (nok)hoogte van 3 m voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse rioolleiding.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

- a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
- b. het bevoegd gezag schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

27.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het rooien en vellen van houtgewas.

27.4.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

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 aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

27.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in 27.4.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding, zijn gewaarborgd.
- a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 27.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

28.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

28.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van

- waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter.

28.3.2 Toegestane werken

Het in 28.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

29.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

29.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van

- waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

29.3.2 Toegestane werken

Het in 29.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 4.1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

30.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

30.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van

- waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

30.3.2 Toegestane werken

Het in 30.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4.2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

31.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,5 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

31.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van

- waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

31.3.2 Toegestane werken

Het in 31.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 5.1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

32.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,3 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

32.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van

- waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld.

32.3.2 Toegestane werken

Het in 32.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 32.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 5.2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5.2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

33.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,5 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

33.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van

- waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld.

33.3.2 Toegestane werken

Het in 33.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

33.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 33.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 6

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

34.2 Bouwregels

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

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen) dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 25.000 m² en bouwwerken die dieper gaan dan 0,4 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning weigeren of één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

34.3.1 Verboden werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, indrijven, frezen, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage.
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van

- waterlopen, sloten, poelen en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld.

34.3.2 Toegestane werken

Het in 34.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. de bodem verstoren over een oppervlakte kleiner dan 25.000 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.3.3 Toelaatbaarheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 34.3.1 gelden de volgende regels:

- a. de genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 35 Waarde - Attentiegebied ehs

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Attentiegebied ehs aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurparel.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

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

35.2.1 Verbod / omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 35.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

35.2.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 35.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- d. die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

35.2.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

35.2.4 Schema activiteiten en criteria

De in 35.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in het volgende schema opgenomen criteria:

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden
---	--

<p>a. 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;</p> <p>b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds aanwezige drainage;</p> <p>c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;</p> <p>d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk</p>	<p>indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.</p> <p>de werken/werkzaamheden mogen geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.</p>
--	--

Artikel 36 Waterstaat - Waterberging

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterberging aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van de gronden.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waterberging zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan ten behoeve van deze bestemming en de hoofdbestemming, mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

36.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.

36.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 36.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden in dit kader is verleend.

36.4.3 Verlening

Ten aanzien van de onder 36.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend mits het behoud van het waterbergend vermogen verzekerd is;
- b. er wordt advies gevraagd aan het betrokken waterschapsbestuur.

Artikel 37 Waterstaat - Waterkering

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

Deze bestemming werkt primair ten opzichte van de andere (enkel)bestemmingen.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

37.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

37.2.3 Maatvoering

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 38 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 39 Algemene bouwregels

39.1 Bestaande afwijkende maatvoering

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

Artikel 40 Algemene gebruiksregels

40.1 Strijdig gebruik

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

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden voor evenementen, tenzij dit op grond van de regels expliciet is toegestaan;
- c. het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen;
- d. het gebruik voor wonen van vrijstaande bijgebouwen bij een woning.

40.2 Afwijken gebruiksverbod

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van **kleinschalig kamperen**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het aantal kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 25.
 2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
 3. Kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming Wonen en/of de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf uitsluitend voorzover het kleinschalig kamperen bij als paardenhouderij aangeduide bedrijven betreft.
 4. Indien er hierbinnen onvoldoende ruimte is, is kleinschalig kamperen toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming.
 5. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 6. Per terrein is 50 m² aan bebouwing mogelijk ten behoeve van kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming Wonen. en/of de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf.
 7. Er dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden waaruit een zorgvuldige landschappelijke inpassing blijkt.
 8. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- b. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het realiseren van een **paardenbak**, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het betreft uitsluitend een hobbymatig gebruik van de paardenbak.
 2. Situering van de paardenbak binnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf en/of Wonen is niet mogelijk.

3. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming, bij voorkeur aan de achterzijde, mits dit geen ecologische hoofdstructuur betreft.
4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
5. De voorziening moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door de opstelling van een goed te keuren landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

41.1 Overige zone - zoekgebied waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied waterberging' is de bestemming mede gericht op het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

41.2 Veiligheidszone - lpg

41.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

41.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen 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 risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

41.3 Vrijwaringszone - windturbine

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' is wiekoverslag van de windturbine toegestaan.

41.4 Wetgevingzone - ehs

Met de aanduiding 'wetgevingzone - ehs' zijn de gronden binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) aangewezen. Ter plaatse van deze aanduiding gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages; dit is niet mogelijk voor het oprichten van of in gebruik nemen van een gebouw ten behoeve van een veehouderij dat niet in gebruik was ten behoeve van een veehouderij op 21 september 2013;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bebouwingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
 3. het bouwwerk mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 2. ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 3,50 m;
 3. ten behoeve van vrijstaande antennemasten tot maximaal 18 m;
 4. ten behoeve van lichtmasten en vlaggenmasten tot maximaal 8 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,50 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- f. de bepalingen ten behoeve van de bouw van gebouwtjes voor bancaire dienstverlening, met dien verstande, dat:
 1. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen 2,5 m.
- g. de bepalingen met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kleinschalige windmolens tot een hoogte van maximaal 15 m.
- h. de bepalingen, teneinde **trekkershutten** te kunnen realiseren, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. Het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 3.
 2. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
 3. Trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschap en/of Agrarisch met waarden - Natuur en landschap en/of de bestemming

Wonen.

4. In afwijking van het bepaalde onder sub 3 zijn er - indien er hierbinnen onvoldoende ruimte is - trekkershutten als kleinschalige voorziening toegestaan in de direct aangrenzende agrarische bestemming, mits:
 - er sprake is van een kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone;
 - de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 90 m²;
 5. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 6. Er dient een erfbeplantingsplan opgesteld te worden waaruit een zorgvuldige landschappelijke inpassing blijkt.
 7. Het mag geen aantasting geven van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.
- i. de onder a tot en met h genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

43.1 Wijzigingsbevoegdheid profiel wegen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen, teneinde het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1 Overgangsrecht bouwwerken

44.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

44.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 44.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 44.1.1 met maximaal 10%.

44.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 44.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

44.2 Overgangsrecht gebruik

44.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

44.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 44.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

44.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 44.2.1, 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.

44.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 44.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 45 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

