

Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 1

Regels



Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	26
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	28
Artikel 3	Agrarisch	28
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	33
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Abiotische waarden	55
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	60
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Natuurwaarden	65
Artikel 8	Bedrijf	71
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	77
Artikel 10	Bos	78
Artikel 11	Horeca	79
Artikel 12	Maatschappelijk	83
Artikel 13	Natuur	84
Artikel 14	Verkeer	85
Artikel 15	Water	87
Artikel 16	Wonen	88
Artikel 17	Leiding - Gas	97
Artikel 18	Leiding - Water	99
Artikel 19	Waarde - Archeologie 5	101
Artikel 20	Waarde - Attentiegebied NNB	103
Artikel 21	Waarde - Cultuurhistorie	104
Artikel 22	Waarde - Ecologie	105
Artikel 23	Waarde - Groenblauwe mantel	107
Artikel 24	Waterstaat - Waterbergingsgebied	108
Artikel 25	Waterstaat - Waterkering	109
Hoofdstuk 3	Algemene regels	111
Artikel 26	Antidubbelregel	111
Artikel 27	Algemene bouwregels	111
Artikel 28	Algemene aanduidingsregels	112
28.1	Milieuzone - Boringsvrije zone	112
28.2	Milieuzone - waterwingebied	113
28.3	Vrijwaringszone - watergang	114
28.4	Overige zone - Beperkingen veehouderij	114
28.5	Overige zone - stalderingsgebied	115
Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	116
Artikel 30	Overige regels	117
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	119
Artikel 31	Overgangsrecht	119
Artikel 32	Slotregel	119

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011
Bijlage 2	Inpassingsplan Beliënberkdijk 17
Bijlage 3	Inpassingsplan Beliënberkdijk 20
Bijlage 4	Inpassingsplan Beliënberkdijk 27a
Bijlage 5	Inpassingsplan Beliënberkdijk 35
Bijlage 6	Inpassingsplan Beliënberkdijk 40
Bijlage 7	Inpassingsplan Dooleggersbaan 10
Bijlage 8	Inpassingsplan Dooleggersbaan 12
Bijlage 9	Inpassingsplan Dooleggersbaan 20
Bijlage 10	Inpassingsplan Groesbaan 2
Bijlage 11	Inpassingsplan Groesbaan 6
Bijlage 12	Inpassingsplan Hugterweg 6
Bijlage 13	Inpassingsplan Landbouwstraat 21
Bijlage 14	Inpassingsplan Nederweertseweg 23
Bijlage 15	Inpassingsplan Nederweertseweg 34
Bijlage 16	Inpassingsplan Scheidingsweg 9
Bijlage 17	Inpassingsplan Scheidingsweg 11
Bijlage 18	Inpassingsplan Scheidingsweg 13
Bijlage 19	Inpassingsplan Zaanstraat 13a

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 1' van de gemeente Someren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0847.BP02017002-OW01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 verbeelding:

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

1.4 aan huis verbonden bedrijf:

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

1.5 aan huis verbonden beroep:

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

1.6 aanbouw:

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

1.7 aanduiding:

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

1.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 aardkundige waarden:

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

1.10 abiotische waarden:

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

1.11 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB):

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

1.12 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

1.13 agrarisch:

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

1.14 agrarisch bedrijf:

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

1.15 agrarisch gebruik/doeleinden:

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

1.16 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, met uitzondering van mestbewerking.

1.17 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

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

1.18 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 wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

1.19 ambachtelijk bedrijf:

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

1.20 arbeidsmigrant:

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

1.21 archeologisch deskundige:

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

1.22 archeologisch monument:

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

1.23 archeologisch onderzoek:

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

1.24 archeologische waarden:

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

1.25 architectonische waarden:

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

1.26 A-waterloop:

oppervlaktewaterlichaam met een maatgevende aan- en/of afvoer van meer dan 30 liter per seconde.

1.27 bebouwing:

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

1.28 bebouwingscluster:

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.

1.29 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.30 bebouwingslint:

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten het bestaand stedelijk gebied.

1.31 bebouwingspercentage:

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

1.32 bed and breakfast:

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

1.33 bedrijf(sinrichting):

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

1.34 bedrijfsgebouw:

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

1.35 bedrijfsmatige exploitatie:

complex van economische activiteiten gericht op winst door de uitoefening van een bedrijf, waarbij de omvang van het bedrijf en de onderlinge samenhang tussen bedrijfsactiviteiten, de vraag of er voor toekomstige winstkansen noodzakelijke investeringen plaatsvinden, het redelijkerwijs te verwachten ondernemingsrendement en de vraag of de exploitant een hoofdfunctie elders heeft, factoren zijn die meegewogen kunnen worden.

1.36 bedrijfswoning:

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

1.37 beeldbepalend pand:

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

1.38 beeldkwaliteit:

het samenstel van de beoordeling van:

- a. de plaats van de bebouwing in het verleden en nu;
- b. de maten en verhoudingen van de gebouwen in het verleden en nu;
- c. het ritme of patroon van de bebouwing langs de weg in het verleden en nu;
- d. de beplanting langs de openbare weg en op particuliere gronden;
- e. het materiaalgebruik voor de bebouwing en de straat;
- f. kenmerkende objecten zoals een molen, kerk, bos, houtwal, kunst e.d.;
- g. staat van verzorging, detaillering en onderhoud van gebouwen, weg- en bermonderhoud, verlichting e.d.;
- h. abiotische omgeving, patronen en structuren.

1.39 beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011:

het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 dat op 29 juni 2011 door de raad is vastgesteld.

1.40 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.41 besluit omgevingsrecht (BOR):

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

1.42 bestaande bebouwing:

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

1.43 bestaand gebruik:

Het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.44 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.45 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.46 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.47 bewoning:

het verblijven in of gebruiken van een ruimte als woonruimte inclusief nachtverblijf zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.48 bijgebouw:

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

1.49 bodemingreep (diepte, oppervlakte):

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

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

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

1.50 boerderij/boerderijgebouw

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

1.51 bouwen:

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

1.52 bouwen, ondergronds:

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

1.53 bouwlaag:

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

1.54 bouwperceel:

een aangesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.55 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.56 bouwvlak:

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

1.57 bouwwerk:

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

1.58 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV):

instrument dat is ontwikkeld om een zorgvuldige veehouderij te kunnen sturen en stimuleren, waarbij uitbreidingsruimte verdiend kan worden door middel van het behalen van een vastgestelde minimale score op verschillende maatlaten.

1.59 buitenrijbaan:

Niet-overdekte piste, doorgaans voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden.

1.60 covergisting(installatie):

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

1.61 cultuurhistorische waarde:

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

1.62 cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting):

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

1.63 dagbesteding:

voorziening waar aan ouderen, mensen met een handicap, mensen met psychiatrische problemen of in het kader van een re-integratietraject een zinvolle invulling van de dag wordt geboden, zonder dat daar een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.64 dagrecreatie:

het bieden van een product en/of dienst op het gebied van recreatie, educatie en/of cultuur, dat door de consument binnen één dag kan worden afgenomen en zonder dat daarmee een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.65 detailhandel:

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

1.66 detailhandel, productiegebonden:

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

1.67 detailhandel, volumineuze:

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

1.68 dierenverblijf:

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren.

1.69 differentiatievlak:

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarbinnen van de basisbestemming afwijkende functies en/ of maatvoeringen zijn toegestaan.

1.70 ecologische verbindingszone (evz):

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

1.71 erf:

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

1.72 erfbeplanting:

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

1.73 erfinrichtingsplan:

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

1.74 erotische dienstverlening:

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

1.75 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.76 evenement:

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

1.77 extensief recreatief medegebruik:

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

1.78 fouragehandel:

een bedrijf dat ruwe en bewerkte voeders en strooisels voor agrarische bedrijven in de land- en tuinbouw verhandelt en transporteert.

1.79 gebouw:

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

1.80 gebruiken:

gebruiken, doen of laten gebruiken.

1.81 geluidsreducerende voorzieningen:

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

1.82 gietwatervoorziening:

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

1.83 glastuinbouwbedrijf:

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

1.84 groenvoorzieningen:

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

1.85 groepsaccommodatie (kamphuis):

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

1.86 grondgebonden veehouderij:

veehouderij die voldoet aan één van de volgende criteria:

1. de veebezetting bedraagt niet meer dan 2.75 GVE/ha, berekend over de grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie;
2. tenminste 75% van de op het bedrijf geproduceerde mest, uitgedrukt in fosfaat, wordt aangewend op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Een veehouder toont via de jaarlijkse gecombineerde opgave aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet;
3. tenminste 95% van het ruwvoer (gras en mais), uitgedrukt in fosfaat, wordt gewonnen op grond die blijkt de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie. Daarbij is tenminste 50% van het fosfaat in het rantsoen afkomstig uit ruwvoer (gras en mais). Een veehouder toont via een jaarlijkse rapportage uit BEX aan dat de veehouderij aan dit criterium voldoet;
4. indien in de veehouderij dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

1.87 GVE (groot vee-eenheid):

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

1.88 hervestiging agrarisch bedrijf:

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

1.89 hobbyruimte:

een gebouw dat niet is bestemd voor permanente bewoning en/of recreatief nachtverblijf en dat wordt gebruikt ter ontspanning in de vrije tijd, waarbij geen sprake is van een bedrijf en/of bedrijvigheid.

1.90 hokdierhouderij:

veehouderij met uitzondering van melkrundveehouderij en schapehouderij.

1.91 hoofdgebouw:

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

1.92 horeca (bedrijf):

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse met uitzondering van discotheken.

1.93 houtteelt:

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

1.94 huishouden:

één of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid en gericht op duurzaam samen zijn.

1.95 huiskavel:

kavel grenzend aan het bouwperceel van een agrarisch bedrijf.

1.96 huisvesting tijdelijke werknemers:

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

1.97 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het oppervlaktewater:

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

1.98 hydrologisch neutraal ontwikkelen met betrekking tot het grondwater:

het in combinatie met bouwwerken, verhardingen en hoge of lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen zodanig loskoppelen van (een deel van) de hemelwateropvang zodat het hemelwater in voldoende mate via infiltratievoorzieningen op eigen terrein passief in de bodem geïnfiltreerd wordt.

1.99 hydrologisch neutraal ontwikkelen, toetsinstrumentarium:

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

1.100 hydrologische waarden:

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie in relatie tot een of meer van de volgende omstandigheden:

- eveneens aanwezige aardkundige waarden;
- eveneens aanwezige waterafhankelijke natuurwaarden;
- eveneens aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van waterafhankelijke natuurwaarden

daarbij behoren tevens kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil, kwelsituatie) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild).

1.101 infiltratie:

het indringen van water in de bodem.

1.102 infiltratievoorziening:

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

1.103 intern salderen:

de mogelijkheid om binnen een veehouderij in (een deel van) de bestaande huisvestingssystemen geen Beste Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen, waarbij de voorwaarde wordt gesteld dat de veehouder de ammoniakreductie die hij daardoor mist, compenseert door het toepassen van verdergaande technieken dan BBT in de overige huisvestingssystemen binnen hetzelfde bestemmingsvlak.

1.104 kampeermiddel:

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

1.105 kampeerterein:

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

1.106 kamperen:

Het hebben van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel.

1.107 kas of hoge tunnel:

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

1.108 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.

1.109 kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint, waarbij minimaal 6 kinderen worden opgevangen.

1.110 kwaliteitsverbetering:

een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

1.111 landschappelijke waarden:

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

1.112 landschapselement:

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

1.113 lawaaisport:

Een voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvliegsport.

1.114 maaiveld:

de bovenkant van het ter plaatse aanwezige terrein.

1.115 maatschappelijke voorziening:

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en/of levensbeschouwelijke voorziening.

1.116 manege:

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

1.117 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten aan elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of een andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.118 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.

1.119 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

1.120 milieuhygiëne:

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

1.121 minicamping:

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

1.122 Natuur Netwerk Brabant:

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

1.123 natuurwaarden:

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

1.124 nevenactiviteit/nevenfunctie:

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

1.125 niet-agrarisch bedrijf:

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

1.126 nieuwvestiging:

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

1.127 noodwoning:

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

1.128 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.129 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.130 omschakeling:

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

1.131 ondergeschikt bouwdeel:

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

1.132 ondergeschikte functie:

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

1.133 onderkomens:

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

1.134 ondersteunende detailhandel:

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

1.135 ondersteunende functie:

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

1.136 ondersteunende horeca:

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

1.137 open gebied:

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

1.138 openbare weg:

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

1.139 openheid :

het ontbreken van bebouwing en hoogopgaande beplanting.

1.140 oppervlaktewaterlichaam:

samenhangend geheel van vrij aan het aardoppervlak voorkomend water, met de daarin aanwezige stoffen, alsmede de bijbehorende bodem, oevers en, voor zover uitdrukkelijk aangewezen krachtens deze wet, drogere oevergebieden, alsmede flora en fauna.

1.141 overig agrarisch bedrijf:

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

1.142 overkapping:

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

1.143 peil:

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

1.144 perceel:

zie bouwperceel.

1.145 permanente bewoning:

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

1.146 piekberging (hemelwater):

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

1.147 plattelandswoning:

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

1.148 recreatie:

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

1.149 recreatieappartement:

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

1.150 recreatiebedrijf:

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

1.151 recreatiewoning:

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

1.152 referentiesituatie:

de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.153 routegebonden horeca:

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

1.154 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.155 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is.

1.156 stacaravan:

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

1.157 stalderingsgebied

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel om de omvang van de veestapel te reguleren en verdere leegstand te voorkomen.

1.158 statische opslag:

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

1.159 structurele voorziening voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

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

1.160 teeltondersteunende voorzieningen:

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

- **(teelt)ondersteunende kas:**

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

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

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

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

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

- **lage permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen of containervelden:**

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

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

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

teeltondersteunende voorzieningen, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m¹, aanwezig gedurende de periode dat de teelt dat vereist, en die na (een deel van) het teeltseizoen, en uiterlijk binnen 6 maanden na plaatsing, weer worden verwijderd. Hieronder worden in ieder geval verstaan: lage tunnels, van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen; insectengaas; afdekfolies; acryldoek; vlakveldfolies; vraatnetten.

- **overige (teelt)ondersteunende voorzieningen of boomteelthekken:**

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

1.161 terras:

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

1.162 trekkershut:

een klein gebouw zonder eigen sanitaire voorzieningen bestemd voor verblijfsrecreatie.

1.163 tuin:

een beplante, veelal afgesloten ruimte, grenzend aan een hoofdgebouw dat in verschillende vormen voorkomt, zoals siertuinen met gazon, moestuinen met groente- en fruitplanten, bloemenperken en hagen.

1.164 tuinbouwbedrijf:

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

1.165 vakantiehuisje:

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

1.166 veehouderij:

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

1.167 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die niet is bestemd voor permanente bewoning en/of recreatief nachtverblijf, en die wordt gebruikt voor de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen.

1.168 verblijfsrecreatie:

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

1.169 verenigingskampeerterrein:

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

1.170 Verordening ruimte:

de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

1.171 verhard oppervlak:

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

1.172 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van één volledige arbeidskracht, met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen, waarvan de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is verzekerd zowel in bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

1.173 vormverandering van een bouwvlak of bestemmingsvlak:

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

1.174 voorgevelrooilijn:

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

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

1.175 wabo:

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

1.176 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

1.177 wonen:

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

1.178 wonen plus:

het door een van de bewoners aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit met maximaal milieucategorie 2 zoals bepaald op basis van de Brochure bedrijven en milieuzonering, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden terwijl aan huis de organisatorische activiteiten en activiteiten zoals opslag van materialen en stalling van voertuigen plaatsvinden.

1.179 woning/wooneenheid:

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

1.180 woningsplitsing:

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

1.181 woonboerderij:

Een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten van bijzondere cultuurhistorische kwaliteit en zoals aangeduid in de als bijlage 2 opgenomen lijst bij de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 2011.

1.182 woonunit:

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

1.183 zelfstandige bewoning:

bewoning met een eigen toegang waarbij de noodzakelijke voorzieningen (keuken, douche en toilet) niet gedeeld hoeven te worden met andere bewoners.

1.184 zorgvuldige veehouderij:

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

Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de as van de weg:

tussen de as van de weg waaraan het bouwwerk is gebouwd en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 de afstand tot de bestemmingsgrens:

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

2.3 het bebouwingspercentage:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de breedte van een bestemmingsvlak:

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

2.6 de breedte van een bouwperceel:

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

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 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.

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden niet meegeteld bij de inhoud van een bouwwerk.

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

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

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.12 het peil:

Het peil wordt als volgt gemeten:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hobbyruimte 100' is een hobbyruimte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 100' is een veldschuur toegestaan, waar naast het conform de begripsomschrijving toegestane gebruik ook het hobbymatig stallen van dieren is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 101' en 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 102' is een veldschuur toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping 100' is een minicamping toegestaan;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 105', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 107' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 113' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. landschapselementen;
- i. infiltratie;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. (instandhouden van) erfbeplanting.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde in 3.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen.
- d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m¹ hoog.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 105', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 107' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 113', is het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan.

- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 100' is een veldschuur toegestaan met een oppervlakte van 230 m², een goothoogte van 2,64 m¹ en een nokhoogte van 5 m¹.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 102' is een veldschuur toegestaan met een oppervlakte van 158 m², een goothoogte van 2.25 m¹ en een nokhoogte van 5.50 m¹.
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 103' is een veldschuur toegestaan met een oppervlakte van 164 m², een goothoogte van 2,92 m¹ en een nokhoogte van 7,14 m¹.
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hobbyruimte 100' is een hobbyruimte toegestaan met een oppervlakte van 44 m², een goothoogte van 2,10 m¹ en een nokhoogte van 4,6 m¹.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 3.2.1 onder a voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m²;
- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m¹ en ten hoogste 10 m¹ van de perceelsgrens;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m¹;
- j. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- k. de oppervlakte is maximaal 25 m²;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

3.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen

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

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

3.3.3 Afwijken ten behoeve van buitenrijbaan voor paarden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één buitenrijbaan is toegestaan, behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen' of gelijk te stellen bestemming;
- b. per woonbestemming is één buitenrijbaan toegestaan;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m¹;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.
- e. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- f. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m²;
- g. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m¹;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- i. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- j. binnen een afstand van 100 m¹ van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 3.4 onder b met betrekking tot het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, danwel het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen kan worden toegestaan indien:

- a. dit ten dienste staat van de doeleinden die zijn genoemd in artikel 3.1;
- b. er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- c. er geen oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' plaatsvindt.

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

3.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van erfbepanting ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 105', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 107' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 113', waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

3.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

3.6.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbepantingsplannen en/of en in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Wijziging in bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare – niet zijnde gebouwen – voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hierbij gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

3.7.2 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak "Agrarisch- Agrarisch bedrijf";
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 4 hectare;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- d. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de waterparagraaf.

3.7.3 Wijziging ten behoeve van minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping' (sr – mc) toevoegen ten behoeve van de realisatie of uitbreiding van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

3.7.4 Wijziging in 'Groen', 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen en/of natuur)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische belangen.

3.7.5 Wijziging ten behoeve van landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toevoegen ten behoeve van de realisatie van landschappelijke inpassing. Hierbij geldt de voorwaarde dat de inpassing direct aansluit bij het bestemmingsvlak waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, niet zijnde een veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' is tevens een veehouderij toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonbedrijf 100' is tevens een agrarisch loonbedrijf toegestaan;

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – decoratietakken' is tevens het kweken, de opslag en de bewerking van snijheester tot decoratietakken toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- plattelandswoning' is bewoning van de bedrijfswoning door derden die geen relatie hebben met het agrarisch bedrijf toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning' is een noodwoning toegestaan; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – fouragehandel 100' is een fouragehandel toegestaan; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling 100' is een caravanstalling toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping 100' is een minicamping toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 100', specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 101', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 102', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 103', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 104', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 106', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 107', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 109', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 110', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 111', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 112', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 113' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 117' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' is een containerveld ten behoeve van het telen van planten toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van voorzieningen ten behoeve van waterberging;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is een tuin toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' is een buitenrijbaan voor paarden toegestaan;
- o. bedrijfswoning(en), tenzij anders aangeduid. Binnen bestemmingsvlakken waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan conform de bepalingen in artikel 4.4.2;
- p. mestbewerking ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest afkomstig van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij;
- q. mestopslagsilo's;
- r. voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie;
- s. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- u. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. tuinen en erven;
- x. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/landschappelijke inpassing;

- y. verkoop van ter plaatse geproduceerde producten is als ondergeschikte functie toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- z. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 100', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 101', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 102', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 103', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 104', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 106', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 107', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 109', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 110', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 111', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 112', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 113' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 117' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' gelden de volgende regels:
 - het oprichten van gebouwen en/of overkappingen is niet toegestaan;
 - er zijn lichtmasten toegestaan met een hoogte van maximaal 6 m¹;
 - binnen een afstand van 100 m¹ tot de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan;
 - de maximale hoogte van een eventuele omheining is 1,5 m¹;
 - het aanleggen van verharding is niet toegestaan.
- f. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.
- g. De dakhelling voor alle gebouwen dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en ondersteunende kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- c. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- d. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- e. ter plaatse van de veehouderijen (met uitzondering van grondgebonden veehouderijen) die zijn gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' heeft de oppervlakte van de gebouwen en teeltondersteunende kassen ten behoeve van de veehouderij, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang die:
 - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of

- gebouwd mag worden krachtens een vóór 1 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - die 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- f. de maximaal toegestane oppervlakte voor teeltondersteunende kassen is 1.000 m². Het vorenstaande geldt niet voor gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Groenblauwe mantel'. Daar mogen geen teeltondersteunende kassen worden gebouwd of uitgebreid;
 - g. de teeltondersteunende kassen dienen te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening die aantoonbaar voldoende capaciteit heeft en voldoet aan de criteria zoals omschreven in de waterparagraaf van het onderhavige bestemmingsplan;
 - h. binnen gebouwen mogen dieren – al dan niet in hokken - alleen op de grond worden gehouden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch loonbedrijf 100' is maximaal 823 m² bebouwing toegestaan ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch loonbedrijf;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – fouragehandel 100' mag maximaal 200 m² van de bestaande gebouwen worden benut voor de ter plaatse gevestigde fouragehandel;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – caravanstalling 100' mag maximaal 1.619 m² van de bestaande gebouwen worden benut voor de ter plaatse gevestigde caravanstalling.

4.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij

In afwijking van artikel 4.2.2, onder e, kan omgevingsvergunning worden verleend voor ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij (bestaande uit een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven), mits:

- a. er sprake is van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de Verordening ruimte;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Verordening ruimte, inpasbaar is in de omgeving;
- d. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrondbelasting) in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven ten behoeve van een veehouderij niet toegestaan. Indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij', dan mag de oppervlakte van de dierenverblijven slechts toenemen wanneer is voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in sub a t/m f.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de agrarische doeleinden

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarische doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de veehouderijen (met uitzondering van grondgebonden veehouderijen) die zijn gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' heeft de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de veehouderij, ten hoogste de omvang die:
- op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - gebouwd mag worden krachtens een vóór 1 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - die 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- b. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- c. de bouwhoogte van torensilo's is maximaal 15 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- d. de bouwhoogte van luchtwassers en combi-wassers is maximaal 10 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- e. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking en mestverwerking ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6m¹ en 10 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- f. de bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹ en een afstand van ten minste 20 m¹ tot de as van de weg;
- g. de bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹ en een afstand van ten minste 20 m¹ tot de as van de weg;
- h. de bouwhoogte van antenne- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m¹ met een afstand van ten minste 5 m¹ en een afstand van ten minste 20 m¹ tot de as van de weg;
- i. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;
- j. de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m¹ zijn en voor het overige maximaal 2 m¹.

4.2.5 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

Ten aanzien van bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als plattelandswoning toegestaan;
- c. bij herbouw mag de bedrijfswoning of plattelandswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- d. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/ of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. de bedrijfswoning of plattelandswoning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- f. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, dan geldt deze inhoud, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- g. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- j. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- k. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- l. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- m. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.2.6 Noodwoning

Ten aanzien van noodwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing die bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd met inachtneming van de bestaande oppervlakte, goot- en nokhoogte;
- b. uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan.

4.2.7 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning/plattelandswoning

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bedrijfswoning of plattelandswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is voor woningen waar een specifieke oppervlakte bijgebouwen is aangeduid op de verbeelding, die oppervlakte toegestaan;
- c. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹;
- d. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- g. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

4.2.8 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning/plattelandswoning

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkende dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d voor een afwijkende dakhelling. Een bedrijfsgebouw mag worden uitgevoerd met een plat dak indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen van artikel 30.2.

4.3.2 Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'

1. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e, voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- veehouderij' indien:
 - a. is geborgd dat de bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van een gevestigde veehouderij; of
 - b. het voorzieningen betreft – geen gebouwen zijnde – voor de opslag van ruwvoer.
2. Het vorenstaande geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Ter plaatse van deze aanduiding blijven de regels van artikel 4.2.2 onder e onverkort van toepassing indien sprake is van een bestaande, niet grondgebonden, veehouderij.

4.3.3 Afwijkende goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a en b, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 10 m¹ mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 12,5 m¹ mag bedragen.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/ of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.3.5 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c en 4.2.4 onder c t/m i, ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- c. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.3.6 Torensilo

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 onder c, ten behoeve van de bouw van torensilo's hoger dan 15 m¹. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 25 m¹ zijn;
- b. er moet sprake zijn van een noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling. Dit moet worden aangetoond door middel van een advies van de AAB;
- c. de landschappelijke of andere waarden van de omliggende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2;
- e. de silo's worden geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing;
- f. de silo's dienen aan de achterkant van de bedrijfsbebouwing te worden gerealiseerd. Indien de doelmatigheid van de bedrijfsvoering dit niet toestaat, dienen de silo's zover mogelijk van de as van de weg geplaatst te worden, maar minimaal 30 m¹ van de as van de weg;
- g. de landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd.

4.3.7 Terreinafscheidingen/ erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 4.2.4 onder j en artikel 4.2.8 onder c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹.

Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.3.8 Herbouw bedrijfswoning/plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder c, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning of plattelandswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. In het geval van de herbouw van een plattelandswoning, dient herbouw plaats te vinden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- c. de bedrijfswoning of plattelandswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning of plattelandswoning;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning of plattelandswoning is duurzaam verzekerd;
- h. bij herbouw van een bedrijfswoning dient te worden aangetoond dat deze nodig is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- i. bij herbouw van een plattelandswoning dient te worden aangetoond dat de nieuwe locatie voldoet aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;

- e. veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- f. het gebruik van gebouwen anders dan de bedrijfswoning of de plattelandswoning voor bewoning;
- g. het binnen gebouwen houden van dieren niet op de grond, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden voor het houden van dieren;
- h. het gebruik van gebouwen en overkappingen die op 21 september 2013 niet in gebruik waren ten behoeve van de huisvesting van dieren behoudens wanneer daarvoor een vergunning is verleend;
- i. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor een manege;
- j. het gebruik van gronden voor lawaaisporten;
- k. het gebruik van meer dan 200 m² ten behoeve van de fouragehandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - fouragehandel 100';
- l. het gebruik van gronden en/of opstallen waarbij er een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en).
- m. er is geen sprake van strijdig gebruik zoals omschreven in lid I indien voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend;
- n. er is geen sprake van strijdig gebruik zoals omschreven in lid I indien voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een gedocumenteerde melding in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aanwezig is.

4.4.2 Aan huis verbonden beroep

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

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

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Beliënberkdijk 17 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de

- functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 100' (uit artikel 4) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- b. Het gebruiken van het (doen) laten gebruiken van het perceel Beliënberkdijk 20 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 101' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- c. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Beliënberkdijk 27a conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 102' (uit artikel 4 en artikel 5) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, voor de ingebruikname van het perceel is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- d. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Beliënberkdijk 35 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 103' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 5 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, voor de ingebruikname van het perceel is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- e. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Beliënberkdijk 40 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 104' (uit artikel 4 en artikel 6) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 6 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, voor de ingebruikname van het perceel is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- f. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Dooleggersbaan 12 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 106' (uit artikel 4) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 8 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, voor de ingebruikname van het perceel is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

- g. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Dooleggersbaan 20 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 107' (uit artikel 3 en artikel 4) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 9 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, voor de ingebruikname van het perceel is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- h. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Groesbaan 6 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 109' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 11 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- i. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van het perceel Hugterweg 6 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 110' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 12 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- j. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Landbouwstraat 21 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 111' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 13 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- k. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Nederweertseweg 23 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 112' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 14 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- l. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Nederweertseweg 34 conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 113' (uit artikel 3 en 4) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 15 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is

geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

- m. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Zaanstraat 13a conform de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 117' de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 19 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee te vergelijken plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder h, ten behoeve van het in gebruik nemen van bestaande gebouwen en overkappingen als dierenverblijf.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. er is sprake van een zorgvuldige veehouderij die voldoet aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en de nadere regels zoals die door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld op basis van de Verordening ruimte;
- b. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- c. de landschappelijke inpassing omvat tenminste 110% van de omvang van het bouwvlak;
- d. 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 tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' zijn voornoemde artikelen a tot en met e slechts van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij;
- g. er is geen sprake van andere dan onder a tot en met f genoemde milieuhygiënische belemmeringen;
- h. indien er milieuhygiënische belemmeringen zijn, kan uitbreiding van de veestapel slechts plaatsvinden als er sprake is van mitigerende maatregelen;
- i. onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt begrepen mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichtings- en beheermaatregelen binnen het betreffende bestemmingsvlak (intern salderen).

4.5.2 Huisvesting tijdelijke werknemers

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

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;
- b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. bij huisvesting in een woning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;
- d. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;
- e. huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens deze na afloop van de termijn zoals bepaald onder e worden verwijderd;
- g. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest. Het maximaal te huisvesten personen is niet meer dan 40;
- h. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m¹;
- i. de onder e genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2;
- k. per drie huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats binnen het bestemmingsvlak beschikbaar zijn. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond;
- l. in afwijking op de leden d en g kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van het aantal maximaal te huisvesten personen;
- m. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan.

Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden dat:

1. de vergunning wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;
2. binnen twee maanden nadat het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers is beëindigd, dit door de bedrijfsvoerder schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders;
3. na beëindiging van het gebruik als tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers de voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting binnen zes maanden na beëindiging van het gebruik worden verwijderd.

4.5.3 Minicamping als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het toestaan van een minicamping die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

4.5.4 Groepsaccommodatie als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van een groepsaccommodatie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 20 personen;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.5.5 Bed and breakfast als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.5.6 Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca) als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande bebouwing door

de bewoner(s) van de betreffende locatie verstrekken van dranken en/of spijsen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m² inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

4.5.7 Verhuur fietsen/rijtuigen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d, ten behoeve van het door de bewoner(s) van de betreffende locatie als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande bebouwing.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.5.8 Dagrecreatie als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie aanbieden van dagrecreatie. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

4.5.9 Ondersteunende horeca als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie geëxploiteerde ondersteunende horeca. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van de voorziening voor ondersteunende horeca bedraagt maximaal 100 m² inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

4.5.10 Zorg als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verlenen van zorg door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen bestaande bebouwing;
- b. het is niet toegestaan om zelfstandige wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden te realiseren;
- c. er mogen maximaal 15 personen worden gehuisvest;
- d. er wordt alleen huisvesting geboden aan personen met een zorgindicatie;
- e. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- f. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven.

4.5.11 Kinderopvang en dagbesteding als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het exploiteren van kinderopvang en dagbesteding door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven.

4.5.12 Statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor statische opslag als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van statische opslag;
- b. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de statische opslag is 1.000 m²;
- c. er dient gebruik gemaakt te worden van bestaande bebouwing;
- d. buitenopslag is uitgesloten;
- e. opslag in kassen is uitgesloten.

4.5.13 Kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie;
- b. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
- c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie is 350 m²;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- e. detailhandel is uitgesloten
- f. buitenopslag is uitgesloten.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 100', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 101', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 102', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 103', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 104', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 105', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 106', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 107', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 109', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 110', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 111', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 112', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 113' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 117' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden erfbeplanting te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

4.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

4.6.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

4.7 Wijzigingsbevoegdheden

4.7.1 Wijziging omzetting agrarisch bedrijf met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' naar agrarisch bedrijf zonder aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het is aantoonbaar dat ter plaatse niet langer sprake is van een veehouderij;
- b. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- c. omzetting ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan;
- d. indien er sprake is van een omzetting naar een 'overig agrarisch bedrijf' bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak maximaal 1,5 hectare;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'

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

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;
- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorend(e) bouwwerk(en), erf, tuin en verharding (maximaal circa 2.500 m²). Deze krijgen de bestemming 'Wonen' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- d. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, behalve indien er sprake is van een splitsing die voldoet aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 16.7.2;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ontbreken reële mogelijkheden om een veehouderij te hervestigen;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

4.7.3 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - Wonen plus' ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- b. de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 16.3.2) dienen te worden toegepast;
- c. indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m². De sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;

- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2;

4.7.4 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf

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

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
- b. het wijzigen van de bestemming is niet toegestaan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Groenblauwe mantel';
- c. de omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf draagt aantoonbaar bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;
- d. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- e. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- f. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening;
- g. de vrijgekomen agrarische bebouwing moet worden gesloopt met dien verstande dat er maximaal 600 m² bebouwing mag overblijven voor het agrarisch verwant bedrijf. Deze krijgen de bestemming 'Bedrijf' terwijl de rest van het voormalige bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden;
- h. de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is duurzaam verzekerd;
- i. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gehandhaafd;
- j. indien de bestaande bebouwing bouwtechnisch of anderszins ongeschikt is voor het agrarisch verwant bedrijf, is nieuwbouw toegestaan;
- k. de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- l. de totale omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare, waarbij wordt aangetoond dat de ontwikkeling ook op lange termijn past binnen de toegestane omvang;
- m. buitenopslag is niet toegestaan;
- n. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- o. de bestemming 'Bedrijf' dient in ieder geval aan te sluiten op de openbare weg met in- en uitritten;
- p. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan;

4.7.5 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' ten behoeve van statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van statische opslag. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de statische opslag is 1.000 m²;
- c. overtollige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, hetgeen wordt geborgd in het betreffende wijzigingsplan;
- d. buitenopslag is niet toegestaan;
- e. opslag in kassen is niet toegestaan;
- f. de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt 5.000 m²
- g. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan;
- h. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Groenblauwe mantel' dient de wijziging van de bestemming gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Artikel 4.7.6 Wijzigingsbevoegdheid naar plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aan een bestaande bedrijfswoning. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. Het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is in werking, wat blijkt uit een vergunning of melding die van kracht is op het moment van vaststelling van het wijzigingsplan.
- b. De bedrijfswoning is minimaal 10 jaar in gebruik geweest als bedrijfswoning.
- c. Er is ter plaatse van de woning uit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- d. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing conform de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.
- e. De bouwregels van artikel 4.2.5 zijn van overeenkomstige toepassing.

4.7.7 Wijzigingsbevoegdheid noodwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning' te verwijderen en te wijzigen in een bedrijfswoning. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning moet gelegen zijn op een eigen, volwaardig erf, waarop een reguliere woning inclusief bijbehorende voorzieningen kan worden opgericht;
- b. de minimale oppervlakte van het perceel bedraagt 500 m² en de minimale frontbreedte bedraagt 16 m¹;
- c. het eigen perceel moet gelegen zijn aan een verharde openbare weg, waardoor het perceel wordt ontsloten;
- d. De artikelen 4.2.5, 4.2.7 en 4.2.8 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Abiotische waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische waarden in het algemeen en verder specifiek voor:
 - de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol';
 - de hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol';
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 102' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. landschapselementen;
- f. infiltratie;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- h. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 102' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, niet toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 5.2.1 onder a. voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';

- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m²;
- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m¹ en ten hoogste 10 m¹ van de perceelsgrens;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m¹;
- j. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- k. de oppervlakte is maximaal 25 m²;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

5.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen

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

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 5.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

5.3.3 Afwijken ten behoeve van buitenrijbaan voor paarden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden.

Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één buitenrijbaan is toegestaan, behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen';
- b. per woonbestemming is één buitenrijbaan toegestaan;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m¹;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.
- e. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- f. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m²;
- g. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m¹;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- i. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- j. binnen een afstand van 100 m¹ van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

5.3.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 4 meter;
- b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de aangrenzende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf';
- c. de waarden die worden beschermd door dit artikel mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 5.4 onder b met betrekking tot het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, danwel het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen kan worden toegestaan indien:

- a. dit ten dienste staat van de doeleinden die zijn genoemd in artikel 5.1;
- b. er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- c. er geen oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' plaatsvindt.

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

5.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 102', waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

5.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1 Wijziging in bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare – niet zijnde gebouwen – voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hierbij gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;

- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bouwperceel aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

5.7.2 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak "Agrarisch- Agrarisch bedrijf";
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 4 hectare;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- d. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de waterparagraaf.

5.7.3 Wijziging ten behoeve van minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping' (sr – mc) toevoegen ten behoeve van de realisatie of uitbreiding van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ' Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ' Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;

- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

5.7.4 Wijziging in 'Groen', 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen en/of natuur)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische belangen.

5.7.5 Wijziging ten behoeve van landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toevoegen ten behoeve van de realisatie van landschappelijke inpassing. Hierbij geldt de voorwaarde dat de inpassing direct aansluit bij het bestemmingsvlak waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder specifiek voor:
 - het behoud van het besloten karakter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; beslotenheid';
 - het behoud van het open karakter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid';
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 104' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. landschapselementen;
- f. infiltratie;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- h. extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

- b. In afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 104' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 6.2.1 onder a. voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m²;
- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m¹ en ten hoogste 10 m¹ van de perceelsgrens;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m¹;
- j. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- k. de oppervlakte is maximaal 25 m²;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

6.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 6.2.1 onder c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹.

Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

6.3.3 Afwijken ten behoeve van buitenrijbaan voor paarden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één buitenrijbaan is toegestaan, behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen';
- b. per woonbestemming is één buitenrijbaan toegestaan;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m¹;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.
- e. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- f. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m²;
- g. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m¹;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- i. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- j. binnen een afstand van 100 m¹ van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

6.3.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 4 m¹;
- b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de aangrenzende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'.
- c. de waarden die beschermd worden door dit artikel mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 6.4 onder b met betrekking tot het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, danwel het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen kan worden toegestaan indien:

- a. dit ten dienste staat van de doeleinden die zijn genoemd in artikel 6.1;
- b. er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- c. er geen oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' plaatsvindt.

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

6.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 104', waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

6.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

6.6.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

6.7 Wijzigingsbevoegdheden

6.7.1 Wijziging in bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilo's of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare – niet zijnde gebouwen – voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij.

Hierbij gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bouwperceel aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

6.7.2 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak "Agrarisch- Agrarisch bedrijf";
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 4 hectare;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- d. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de waterparagraaf.

6.7.3 Wijziging ten behoeve van minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping' (sr – mc) toevoegen ten behoeve van de realisatie of uitbreiding van een minicamping. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

6.7.4 Wijziging in 'Groen', 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen en/of natuur)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische belangen.

6.7.5 Wijziging ten behoeve van landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toevoegen ten behoeve van de realisatie van landschappelijke inpassing. Hierbij geldt de voorwaarde dat de inpassing direct aansluit bij het bestemmingsvlak waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Natuurwaarden

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. landschapselementen;
- e. infiltratie;

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- g. extensief recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder 7.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' aangewezen gronden.
- c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 7.2.1 onder a voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf;
- b. een schuilgelegenheid is slechts toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie';
- c. een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- d. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de bestemming 'Wonen' of andere gelijk te stellen bestemming op te richten of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid te gebruiken;
- e. per agrarisch perceel mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht, met dien verstande dat het perceel een minimale oppervlakte heeft van 2.500 m²;
- f. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2 m¹ en ten hoogste 10 m¹ van de perceelsgrens;
- g. de schuilhut moet minimaal aan één zijde open zijn;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is maximaal 2,5 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is maximaal 3 m¹;
- j. de dakhelling is minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- k. de oppervlakte is maximaal 25 m²;
- l. binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- m. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies, hetgeen onder andere betekent dat de schuilgelegenheid passend is in het landschap. Om te bepalen of de schuilgelegenheid passend is in het landschap, wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- n. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

7.3.2 Afwijken ten behoeve van terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van artikel 7.2.1 onder c met betrekking tot de bouwhoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 2,5 m¹.

Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de terreinafscheiding is noodzakelijk ten dienste van de in artikel 7.1 genoemde bestemming;
- b. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies, hetgeen onder andere betekent dat de terreinafscheiding passend is in het landschap;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

7.3.3 Afwijken ten behoeve van buitenrijbaan voor paarden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden, behoudens wanneer er sprake is van gronden die binnen het Natuur Netwerk Brabant zijn gelegen.

Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. maximaal één buitenrijbaan is toegestaan, behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen';
- b. per woonbestemming is één buitenrijbaan toegestaan;
- c. de afstand tot een (bedrijfs-)woning van een derde bedraagt minimaal 50 m¹;
- d. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.
- e. de buitenrijbaan is uitsluitend voor hobbymatig gebruik toegestaan;
- f. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.200 m²;
- g. de bouwhoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 1,5 m¹;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m¹;
- i. maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- j. binnen een afstand van 100 m¹ van gronden met de bestemming 'Natuur' zijn geen lichtmasten toegestaan.

7.3.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a ten behoeve van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, behoudens wanneer er sprake is van gronden die binnen het Natuur Netwerk Brabant zijn gelegen. Hierbij gelden tenminste de volgende randvoorwaarden:

- a. de maximale hoogte van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 4 meter;
- b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen te worden opgericht aansluitend aan de aangrenzende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf';
- c. de waarden die worden beschermd door dit artikel mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het aanleggen van mest- of waterbassins van folie;
- b. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;

- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van opstallen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor kuilvoeropslag en/of (sleuf)silo's en/of mestopslagsilo's;
- i. het gebruik van gronden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- j. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder artikel 7.4 onder b met betrekking tot het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, danwel het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen kan worden toegestaan indien:

- a. dit ten dienste staat van de doeleinden die zijn genoemd in artikel 7.1;
- b. er sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- c. er geen oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' plaatsvindt.

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

7.6.1 Vergunningplicht

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

- b. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.

7.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

7.6.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet

(onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

7.7 Wijzigingsbevoegdheden

7.7.1 Wijziging in bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer voor een veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare – niet zijnde gebouwen – voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij, die niet gelegen is binnen het Natuur Netwerk Brabant. Hierbij gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- a. de bedoelde voorziening moet direct aansluiten aan een bestemmingsvlak dat een veehouderij mogelijk maakt;
- b. het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- c. de bedoelde voorziening is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering;
- d. de ruimte is binnen het bouwperceel aantoonbaar niet aanwezig;
- e. de voorzieningen mogen alleen gebruikt worden voor de opslag van ruwvoer;
- f. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 2 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- i. 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

7.7.2 Wijziging in 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' (differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Deze bevoegdheid geldt niet wanneer er sprake is van gronden die binnen het Natuur Netwerk Brabant liggen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het differentiatievlak sluit direct aan op een bestemmingsvlak "Agrarisch- Agrarisch bedrijf";
- b. de oppervlakte van het differentiatievlak is maximaal 4 hectare;
- c. de teeltondersteunende voorzieningen zijn ook op langere termijn noodzakelijk uit een oogpunt van de agrarische bedrijfsvoering. Ter zake wordt het advies van de AAB ingewonnen;
- d. minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. de aanwezige waarden mogen niet worden aangetast;

- f. wanneer permanente voorzieningen resulteren in een aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen deze te worden voorzien van een bergings- c.q. infiltratievoorziening, zoals opgenomen in de waterparagraaf.

7.7.3 Wijziging ten behoeve van minicamping

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- minicamping' (sr – mc) toevoegen ten behoeve van de realisatie of uitbreiding van een minicamping, behoudens wanneer er sprake is van gronden die binnen het Natuur Netwerk Brabant liggen.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. het betreft uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen op gronden die direct aansluiten aan een bestemmingsvlak, indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak, waar een minicamping al is toegestaan dan wel in combinatie met onderhavige wijziging via een omgevingsvergunning wordt toegestaan;
- b. per minicamping zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan. Stacaravans en trekkershutten, zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- c. parkeer- en ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, zijn gelegen binnen de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen';
- d. de afstand tot de as van de weg dient ten minste 20 m¹ te zijn;
- e. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 50 m¹ te zijn;
- f. de afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te zijn;
- g. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

7.7.4 Wijziging in 'Groen', 'Natuur' of 'Water' (ontwikkeling landschapselementen en/of natuur)

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' wijzigen in de bestemming 'Groen', 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuur- en/of landschapselementen. Hierbij geldt de randvoorwaarde dat er geen afbreuk wordt gedaan aan andere belangen in de omgeving, zoals agrarische belangen.

7.7.5 Wijziging ten behoeve van landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' toevoegen ten behoeve van de realisatie van landschappelijke inpassing. Hierbij geldt de voorwaarde dat de inpassing direct aansluit bij het bestemmingsvlak waar een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch verwante bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- b. niet-agrarische bedrijven in milieucategorie 1 en 2, behalve op de locaties waar een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf is gevestigd; hier is slechts een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan;
- c. per bestemmingsvlak is één bedrijf toegestaan;
- d. de specifieke bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 8.2.1;
- e. kleinschalige nevenfuncties, waarbij materialen en voertuig(en) worden gestald met een maximale oppervlakte van 200 m², waarbij bewerking en vervaardiging van materialen en producten, alsmede detailhandel is uitgesloten
- f. bedrijfswoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 8.2.1;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- h. verhardingen, parkeerplaatsen en parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen mag maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedragen zodat er 10% overblijft voor de groene erfinrichting/ landschappelijke inpassing;
- l. productiegebonden detailhandel (verkoop eigen producten) is als ondergeschikte functie toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- m. extensief recreatief medegebruik;
- n. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 108' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 116' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' is tevens een akkerbouwbedrijf toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 8.1 genoemde bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 108' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 116' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2;

d. er wordt gebouwd conform de volgende tabel en de volgende regels:

code	adres	bedrijfs-woning	specifieke activiteit en milieucategorie	maximale opp. bedrijfsbebouwing (exclusief woning en bijgebouwen)
sb-100	G. Verbernedijk 69	1	Agrarisch verwant of agrarisch technisch (3.1)	400 m ²
sb-101	Groesbaan 2	1	Agrarisch verwant of agrarisch technisch (3.1)	642 m ²
sb-102	Hugterweg 4	1	Machinale houtbewerking (3.2)	740 m ²
sb-103	Kanaaldijk-Zuid 70/Zaanstraat 1	1	Bouwbedrijf (3.2)	2.350 m ²
sb-104	Landbouwstraat 20	1	Agrarisch verwant bedrijf (3)	200 m ²
sb-105	Scheidingsweg 13	1	Agrarisch verwant of agrarisch technisch (3.1)	600 m ²

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer zijn dan in de tabel is aangegeven;
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m¹;
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 8 m¹;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfsdoeleinden

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

- a. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m¹ met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m¹;

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

8.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven in de tabel onder 8.2.1;
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bij herbouw dient te worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³, de inhoud van kelders wordt niet meegeteld;
- f. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% tot een maximum van 900 m³, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- g. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- h. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹;
- i. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- j. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- k. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- l. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

8.2.5 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

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

8.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning

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

- a. per bedrijfswoning mag één overkapping worden gebouwd met de volgende maatvoering:
 - 1. oppervlakte niet meer dan 20 m²;
 - 2. bouwhoogte niet meer dan 3 m¹;

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder b en c, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 6 m¹ mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m¹ mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2;

8.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.4 onder b, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5 m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15 m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. aangetoond dient te worden dat de bedrijfswoning noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- e. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- g. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd en dit is ook geborgd;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

8.3.3 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder d, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking voldoet aan de eisen die gelden in het kader van het woon- en leefklimaat;
- c. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. groene erfinrichting en landschappelijke inpassing zijn duurzaam geborgd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

8.4 Gebruiksregels

8.4.1 Specifieke gebruiksregels

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

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

8.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Groesbaan 2 conform de in lid 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 108' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 10 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.
- b. Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Scheidingsweg 13 conform de in lid 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 116' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 18 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

8.4.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Groesbaan 2 conform de in lid 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 6 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaarde sloop gebouwen 100' zijn gesloopt, met dien verstande dat een oppervlakte van ten hoogste 640 m² bedrijfsbebouwing kan worden gehandhaafd.

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

8.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 108' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 116' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden landschappelijke inpassing te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

8.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

8.5.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

8.6 Wijzigingsbevoegdheden

8.6.1 Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', voor zover het gaat om de bedrijfswoning met de bijbehorende grond, waarbij een bestemmingsvlak van maximaal 2.500 m² wordt toegekend. De eventuele overige gronden, worden gewijzigd in de dichtstbij gelegen landschapsbestemming. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf is beëindigd en hervatting van de bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- b. bewoning van bedrijfsgebouwen is niet toegestaan;

- c. het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen, erf, tuin en verharding (maximaal circa 2.500 m²);
- d. er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats, behalve indien er sprake is van een splitsing die voldoet aan de randvoorwaarden die hiervoor gelden volgens artikel 16.7.2;
- e. voor het overige wordt ook voldaan aan de bepalingen van artikel 15 (Wonen);
- f. de sloop van overtollige bebouwing is verzekerd tenzij de bebouwing cultuurhistorische, architectonische en/of landschappelijke waarden bezit;
- g. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen of er wordt door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform artikel 30.2.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;
- b. op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nutsvoorziening 100' is een drinkwaterproductiebedrijf toegestaan, gericht op de winning en verwerking van grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening en in de vorm van een winplaats voor grondwater met een puttenveld;
- c. paden en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 9.1 genoemde bestemming.
- b. bebouwing dient te worden opgericht binnen het bestemmingsvlak.

9.2.2. Bouwregels drinkwaterproductiebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nutsvoorziening 100' gelden tevens de volgende regels:

- a. er is geen bedrijfswoning toegestaan;
- b. de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte bedraagt 1.400 m²;
- c. de maximale bouwhoogte is 10 m¹;
- d. de maximale goothoogte is 7,5 m¹;
- e. de minimale afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt 5 m¹;
- f. de minimale afstand tot de as van de weg bedraagt 30 m¹.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouwkundige doeleinden ten behoeve van het behoud van duurzaam bos ter plaatse en behoud van de groeiplaats.
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. bestaande wegen en paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud.

10.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

10.3 Afwijken van bouwregels ten behoeve van kleine bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van wildrasters, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken, geen gebouw zijnde. De maximale hoogte is 3m¹.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- b. het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden;
- c. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

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

10.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het aanleggen van verharde of onverharde wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

10.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

10.5.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een horecabedrijf met bijbehorende voorzieningen zoals een terras, parkeren en een groene erfinrichting conform onderstaande tabel. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een bed and breakfast toegestaan.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels voor de hoofdbebouwing:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 11.1 genoemde bestemming;
- b. er wordt gebouwd conform de volgende tabel:

code	adres	Aantal bedrijfswoningen	Oppervlakte in m ² , exclusief bedrijfswoning(en) met bijgebouwen
sh-100	Kanaaldijk-Zuid 72	1	200 m ²

11.2.2 Hoofdbebouwing

Ten aanzien van de hoofdbebouwing gelden de volgende bouwregels:

- a. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- c. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 5 m¹ zijn;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

11.2.3 Bedrijfswoningen

Ten aanzien van bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

- a. het maximaal aantal bedrijfswoningen aan Kanaaldijk-Zuid 72 bedraagt 1;
- b. bij herbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- c. bedrijfswoningen mogen een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- d. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of mag bedragen, geldt de bestaande inhoud plus maximaal 10% tot een maximum van 900 m³, als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- e. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹;
- f. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- g. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- h. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- i. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

11.2.4 Bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. per bedrijfswoning is een bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m²;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is voor bedrijfswoningen waar een specifieke oppervlakte bijgebouwen is aangeduid op de verbeelding, die oppervlakte toegestaan;
- c. de maximale toegestane goothoogte is 3 m¹;
- d. de maximale toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹;
- e. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- g. de afstand tot de as van de weg is tenminste 15 m¹;
- h. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

11.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende bij bedrijfswoning

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

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

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken ten behoeve van goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2, ten behoeve van een afwijkende goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 7,5 m¹ mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,5 m¹ mag bedragen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bedrijfsgebouwen in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

11.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.3 onder b, ten behoeve van de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de nieuwe locatie ligt niet minder dan 5m¹ van de bestemmingsgrens en niet minder dan 15m¹ uit de as van de weg waaraan wordt gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;

- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. met de nieuwe situering is sprake van een milieukundige en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- f. de sloop van de oorspronkelijke bedrijfswoning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

11.3.3 Afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder d, ten behoeve van de bouw van gebouwen op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;
- b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
- c. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- e. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing, tenzij expliciet toegestaan in de planregels;
- c. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- e. het gebruik van opstallen voor bewoning, behoudens bewoning van bedrijfswoningen;
- f. huisvesting van arbeidsmigranten.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Afwijken ten behoeve van minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.4 onder d, ten behoeve van het toestaan van een minicamping die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans;

- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

11.5.2 Verhuur fietsen/rijtuigen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.4 onder d, ten behoeve van het als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande (of vergunbare) bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

11.5.3 Bed and breakfast als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.4 onder d, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande (of vergunbare) bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een gemeenschapshuis met bijbehorende voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 12.1 genoemde bestemming;
- b. er wordt gebouwd conform de volgende tabel:

Code	Adres	Bedrijfswoning	Specifieke activiteit	Maximale oppervlakte bebouwing
Sm-100	Landbouw straat 5	0	Gemeenschapshuis	400 m ²

12.2.2 Hoofdbebouwing

- a. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m¹;
- b. de maximaal toegestane bouwhoogte is 8 m¹;
- c. de dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 5 m¹ zijn;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurgebieden en leefgebied van daar voorkomende soorten;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de natuurwaarden in het algemeen en van de op de verbeelding aangeduide hydrologische waarden in het bijzonder;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone';
- e. bestaande wegen en paden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en/of onderhoud.

13.2 Bouwregels

Op de in de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kleine bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2 voor het toestaan van wildrasten, terreinafscheidingen en andere daarmee vergelijkbare kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij geldt dat de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- b. het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden;
- c. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

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

13.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,50 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verwijderen van landschapselementen;
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- f. het aanleggen van verharde of onverharde wegen of paden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

13.5.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven, is niet vereist voor:

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

13.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de waarden die in de bestemmingsomschrijving zijn genoemd.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verharde wegen;
- b. onverharde wegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Verkeer – onverharde weg';

- c. wegverkeer;
- d. straatmeubilair
- e. ontsluitingen;
- f. parkeervoorzieningen en voorzieningen voor laden en lossen;
- g. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- h. behoud en bescherming van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur';
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. fiets- en voetpaden;
- k. infiltratievoorzieningen;
- l. voorzieningen voor riolering.

14.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 14.1 genoemde bestemming;
- b. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 8 m¹;
- c. voor terreinafscheidingen geldt een maximale hoogte van 2 m¹.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan en opgeslagen houden van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

14.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het verwijderen van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur';
- b. het verharderen van wegen die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van verkeer – onverharde weg'.

14.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven, is niet vereist voor:

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

14.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de primaire groenstructuur die in de bestemmingsomschrijving is genoemd en is geborgd dat er landschapselementen met eenzelfde oppervlakte worden terug geplant, ter vervanging van de te verwijderen elementen;
- b. geen sprake is van aantasting van cultuurhistorische waarden en natuurwaarden ter plaatse van de onverharde wegen die in de bestemmingsomschrijving zijn genoemd. Hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van aan- en afvoer van water voor landbouw en natuur;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen;
- d. instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vaarweg': water en waterhuishoudkundige voorzieningen voor de scheepvaart;
- f. extensief recreatief medegebruik.

15.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Water' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.

15.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vaarwegen

Op de in artikel 15.1 genoemde gronden met de nadere aanduiding 'vaarweg' mag met een omgevingsvergunning als volgt worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals sluizen, bruggen, afmeerpalen, borden, en dergelijke met een maximale hoogte van 12 m¹;
- b. gebouwen zoals wachthuisjes, mits de oppervlakte per gebouw niet groter is dan 35 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m¹. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer zijn dan 200 m².

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het dempen van waterlopen;
- b. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Wonen plus' is een kleinschalig bedrijf toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- c. aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in artikel 16.4.2;
- d. (on)verharde paden, wegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen en erven;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
- h. groenvoorzieningen en groene erfinrichting;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 105' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 114' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 115' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
- j. een noodwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - noodwoning'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

- a. Op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 16.1 genoemde bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 105' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 114' en 'specifieke vorm van

groen – landschappelijke inpassing 115' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan.

- c. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- d. Bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend.
- e. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.
- f. De dakhelling dient tussen de 20 graden en 60 graden te zijn.

16.2.2 Hoofdbebouwing

Ten aanzien van de hoofdbebouwing gelden de volgende bouwregels:

- a. de woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³. De inhoud van een kelder wordt niet meegeteld;
- b. indien de inhoud van een bestaande woning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op basis van een eerder verleende vergunning al meer bedraagt of meer mag bedragen, geldt de bestaande inhoud als maximaal toegestaan. Bij herbouw geldt dat de woning tot maximaal de vergunde inhoud mag worden teruggebouwd;
- c. voor woonboerderijen geldt de totale inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- d. bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;
- e. herbouw van een woonboerderij is alleen mogelijk indien dit is gericht op behoud en/ of herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- f. indien een gevellijn is aangeduid, mogen het hoofdgebouw en het bijgebouw slechts achter de gevellijn worden gerealiseerd;
- g. de maximaal toegestane goothoogte is 6 m¹;
- h. de maximaal toegestane bouwhoogte is 10 m¹;
- i. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- j. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

16.2.3 Noodwoning

Ten aanzien van noodwoningen gelden, in afwijking van het gestelde in artikel 16.2.1, de volgende bouwregels:

- a. de bebouwing die bestaat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd met inachtneming van de bestaande oppervlakte, goot- en nokhoogte;
- b. uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan.

16.2.4 Bijgebouwen

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bouwregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100 m²;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'Wonen plus' de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning maximaal 350 m² bedragen, mits de voorwaarden die gesteld zijn in artikel 16.3.2 (sloopbonusregeling) zijn toegepast;

- d. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m¹;
- e. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m¹;
- f. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m¹ achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m¹.

16.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bouwregels:

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

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken ten behoeve van inhoud woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder a, ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane inhoud (zijnde: 750 m³) van een woning tot maximaal 900 m³. Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per m³ uitbreiding dient telkens minimaal het aantal m² zoals opgenomen in onderstaande tabel te worden gesloopt. De landschapsindeling is gebaseerd op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, dat is toegevoegd als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. De te slopen bebouwing dient legaal opgericht te zijn of krachtens overgangsrecht te zijn toegelaten;

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1 m ³ extra bebouwing mogelijk te maken
NNB	1
Kampenlandschap	1 ² / ₃
Beekdallandschap	1 ² / ₃
Oude heideontginningen	2
Jonge heideontginningen	2 ¹ / ₃
Bebouwingsconcentraties	1 ² / ₃

- b. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;

- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.3.2 Afwijken ten behoeve van oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.4 onder a, ten behoeve van het toestaan van een uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte (zijnde: 100 m²) aan bijgebouwen tot maximaal 250 m². Hierbij gelden ten minste de volgende voorwaarden:

- a. per m² uitbreiding dient telkens minimaal het aantal m² zoals opgenomen in onderstaande tabel te worden gesloopt. De landschapsindeling is gebaseerd op het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, dat is toegevoegd als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan. De te slopen bebouwing dient legaal opgericht te zijn of krachtens overgangsrecht te zijn toegelaten;

Type landschap	Aantal m ² te slopen bebouwing om 1 m ² extra bebouwing mogelijk te maken
NNB	1
Kampenlandschap	2
Beekdallandschap	2
Oude heideontginningen	3
Jonge heideontginningen	3 ½
Bebouwingsconcentraties	2

- b. de locatie waar bebouwing wordt gesloopt kan slechts één keer worden ingezet voor de toepassing van deze regeling;
- c. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- d. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de woning in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de sloop van overtollige bebouwing is duurzaam verzekerd;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.3.3 Afwijken ten behoeve van herbouw woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.1 onder d, ten behoeve van de herbouw van een woning op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

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

- f. de sloop van de oorspronkelijke woning is duurzaam verzekerd;
- g. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2;
- h. bovenstaande geldt niet wanneer sprake is van een noodwoning die als zodanig is aangeduid.

16.3.4 Afwijken ten behoeve van afstand tot bestemmingsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.2.4 onder g, ten behoeve van de bouw van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 m¹ tot de bestemmingsgrens. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid van de woning mogen niet worden belemmerd;
- b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- d. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is anderszins duurzaam geborgd;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd aan huis verbonden beroepen;
- c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor erotische dienstverlening;
- d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing;
- e. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van handel of detailhandel of bedrijf;
- f. het gebruik van gronden en/of opstallen voor dag- of verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van gronden voor lawaaisporten.

16.4.2 Aan huis verbonden beroep

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

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

- g. detailhandel is niet toegestaan;
- h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

16.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van het perceel Dooleggersbaan 10 conform de in lid 16.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen- landschappelijke inpassing 105' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 7 bij het onderhavige bestemmingsplan of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

16.4.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de percelen Scheidingsweg 9 en 11 conform de in lid 16.1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan als binnen 6 maanden na het in werking treden van het onderhavige bestemmingsplan de bedrijfsgebouwen (die gelegen zijn binnen de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden') ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde sloop gebouwen 100' zijn gesloopt, met dien verstande dat een oppervlakte van ten hoogste 250 m² bijgebouwen per woning kan worden gehandhaafd.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Minicamping als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.4.1 onder f, ten behoeve van het toestaan van een minicamping die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie.

Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. er zijn maximaal 25 kampeermiddelen toegestaan, waaronder maximaal vijf stacaravans,;
- b. voor ondersteunende voorzieningen, zoals op sanitair gebied, is maximaal 100 m² bebouwing toegestaan. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande (of vergunbare) bebouwing;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de as van de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m¹;
- h. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- i. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

16.5.2 Groepsaccommodatie als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.4.1 onder f, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van een

groepsaccommodatie die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 20 personen;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- e. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.5.3 Bed and breakfast als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.4.1 onder f, ten behoeve van het als ondergeschikte functie toestaan van bed and breakfast die wordt geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende locatie in de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de capaciteit is maximaal 10 personen (eenpersoonsbedden);
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.5.4 Theehuis/uitspanning (routegebonden horeca) als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.4.1 onder f, ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie verstrekken van dranken en/of spijzen voor gebruik ter plaatse. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van het theehuis/uitspanning bedraagt maximaal 200 m² inclusief terras;
- c. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- e. de afstand tot de weg is ten minste 20 m¹;
- f. de afstand tot woningen van derden is ten minste 50 m¹;
- g. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

16.5.5 Verhuur fietsen/rijtuigen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 16.4.1 onder f, ten behoeve van het door de bewoner(s) van de betreffende locatie als ondergeschikte functie verhuren van fietsen, rijtuigen e.d. vanuit de bestaande bebouwing. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.5.6 Dagrecreatie als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder d ten behoeve van het als ondergeschikte functie vanuit de bestaande bebouwing door de bewoner(s) van de betreffende locatie aanbieden van dagrecreatie. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak;
- b. parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- d. de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2 en aangetoond met een erfinrichtingsplan.

16.5.7 Zorg als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verlenen van zorg door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen bestaande bebouwing;
- b. het is niet toegestaan om zelfstandige wooneenheden ten behoeve van de huisvesting van zorgbehoevenden te realiseren;
- c. er mogen maximaal 15 personen worden gehuisvest;
- d. er wordt alleen huisvesting geboden aan personen met een zorgindicatie;
- e. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- f. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven.

16.5.8 Kinderopvang en dagbesteding als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het exploiteren van kinderopvang en dagbesteding door de bewoner(s) van de betreffende locatie als nevenactiviteit. Hierbij gelden ten minste de volgende randvoorwaarden:

- a. de activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing;
- b. de activiteiten leiden infrastructureel niet tot onevenredige verkeersoverlast en zijn landschappelijk goed inpasbaar;
- c. de activiteiten mogen geen milieuhinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende woningen en bedrijven.

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

16.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 105', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 114' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 115' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden landschappelijke inpassing te verwijderen, waarvan de aanleg in het kader van een vergunningverlening verplicht is gesteld.

16.6.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

16.6.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

16.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor 'Wonen plus'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'Wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;
- b. de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m², met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 16.3.2) dienen te worden toegepast;
- c. indien er ten tijde op een locatie een grotere oppervlakte bijgebouwen staat dan 350 m², die is vergund of krachtens overgangsrecht is toegestaan, dan dient deze grotere oppervlakte teruggebracht te worden naar het toegestane maximum van 350 m². De sloopbonusregeling hoeft in dit geval niet te worden toegepast;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;
- g. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;
- h. buitenopslag is niet toegestaan;
- i. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor splitsing

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

- a. splitsing is alleen mogelijk als de woonboerderij een inhoud heeft van tenminste 900 m³;
- b. beide woningen dienen na splitsing elk een inhoud te hebben van tenminste 350 m³;
- c. per woning is één vrijstaand bijgebouw toegestaan van maximaal 100 m²;
- d. eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarde bezit;
- e. er is geen sprake van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- f. gesplitste woningen komen niet in aanmerking voor gewijzigde situering;
- g. de splitsing kan slechts plaatsvinden indien deze gericht is op het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 2 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 november 2011;
- h. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

16.7.3 Wijzigingsbevoegdheid noodwoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de aanduiding 'noodwoning' te verwijderen en te wijzigen in de reguliere bestemming 'Wonen'. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning moet gelegen zijn op een eigen, volwaardig erf, waarop een reguliere woning inclusief bijbehorende voorzieningen kan worden opgericht;
- b. de minimale oppervlakte van het perceel bedraagt 500 m² en de minimale frontbreedte van het perceel bedraagt 16 meter;
- c. het eigen perceel moet gelegen zijn aan een verharde openbare weg, waardoor het perceel wordt ontsloten;
- d. voor het overige gelden de bepalingen van de bestemming 'Wonen'.

Artikel 17 Leiding - Gas

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

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

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

17.1.2 Voorrangsregeling

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

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

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

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 17.1.1 bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m¹ mag bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 meter

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 meter. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in 17.1 bedoelden leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

17.4.1 Vergunningplicht

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

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

17.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

17.4.3 Toelaatbaarheid

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

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

Artikel 18 Leiding - Water

18.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

18.1.2 Voorrangsregeling

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 18.1.1 bedoelde leiding(en), met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m¹ mag bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde hoger dan 3 meter

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 3 meter.

Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het doelmatig functioneren en de continuïteit van de in 18.1.1 bedoelden leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

18.4.1 Vergunningplicht

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

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

18.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

18.4.2 Toelaatbaarheid

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

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

Artikel 19 Waarde – Archeologie 5

19.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

19.1.2 Voorrangsregeling

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

19.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte groter dan 2500 m² én een diepte van meer dan 40 centimeter, 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 in sub 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 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;
 3. 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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden verstoord.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

19.3.1 Vergunningplicht

Het is binnen deze dubbelbestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, opheugen, scheuren van grasland, 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 en greppels;
 - c. het verlagen van het waterpeil;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - e. het slopen van gebouwen en het verwijderen van fundering, waarbij grondroering plaatsvindt;
 - f. het aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

19.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. minder dan 40 centimeter diep reiken ten opzichte van het maaiveld én een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m²;
- b. worden uitgevoerd ten dienste van een archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits uitgevoerd door een ter zake deskundige;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

19.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 19.3.1 genoemde omgevingsvergunning 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 blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bevoegd gezag wint advies in van een door hem aan te wijzen terzake deskundige, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.
- d. 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.
- e. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport of de andere overgelegde gegevens genoegzaam blijkt dat:
 1. Er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, waarbij er aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die mogelijk worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden;
 2. Schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld. Het bevoegd gezag kan één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting om de werken of werkzaamheden die tot verstoring leiden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 20 Waarde – Attentiegebied NNB

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Attentiegebied NNB' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishouding van het daarbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

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

20.3.1 Vergunningplicht

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

- a. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm¹ onder maaiveld, voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaand drainagesysteem door een gelijkwaardig stelsel, waaronder een peilgestuurd stelsel;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan bouwwerken.

20.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder artikel 20.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale beheer en onderhoud;
- b. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

20.3.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3.1 wordt het betrokken waterschap gehoord.

20.3.4 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.3.1 mag alleen worden verleend indien die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen geen negatief effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie van het daarbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 21 Waarde – Cultuurhistorie

21.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde- cultuurhistorie' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

21.1.2 Voorrangsregeling

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

21.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waarde-Cultuurhistorie' bestemde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. op of in de voor 'Waarde-Cultuurhistorie' bestemde gronden mag niet worden gebouwd;
- b. Het is verboden om op de gronden met de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geheel of gedeeltelijk te slopen en/of ingrijpende aanpassingen te verrichten zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders; het aantasten of vernietigen van cultuurhistorisch waardevolle elementen van dominante en/of beeldbepalende en/of kenmerkende gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gelijkgesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen daarvan.

21.3. Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van (ver)bouwen conform de andere bestemmingen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

1. Het (ver)bouwen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden.
2. Vooraf wordt advies wordt ingewonnen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of gemeentelijke monumentencommissie.

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

21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op de in artikel 21.1.1 bedoelde gronden geheel of gedeeltelijk te slopen. Het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische waardevolle elementen van dominante, beeldbepalende dan

wel kenmerkende cultuurhistorische waardevolle bouwwerken wordt gelijkgesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen daarvan.

21.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

21.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de aanwezige cultuurhistorische dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b. Zo nodig kunnen aan de vergunning voorschriften worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden of ter compensatie van waarden die verloren zullen gaan.
- c. Vooraf wordt advies wordt ingewonnen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 22 Waarde – Ecologie

22.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor herstel, instandhouding, versterking en duurzame ontwikkeling van de in het Natuurbeheerplan Brabant vastgelegde natuurlijke en landschappelijke waarden van het ter plaatse gelegen Natuur Netwerk Brabant.

22.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, zijn de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteiten toegestaan.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 22.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

- a. het belang van de in artikel 22.1.1 genoemde waarden wordt niet aangetast; en
- b. de betreffende bebouwing is mogelijk op grond van de onderliggende bestemming.

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

22.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,5 m, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden,
- e. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;

22.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning zoals hiervoor aangegeven, is niet vereist voor:

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

22.4.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct, noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en

kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding en in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

Artikel 23 Waarde – Groenblauwe mantel

23.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Groenblauwe mantel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding, herstel, versterking of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

23.1.2 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn, met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 4, 8, 11, 12 en 16.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Het oprichten van gebouwen op of in de voor 'Waarde – Groenblauwe mantel' aangewezen gronden is toegestaan mits:

- a. dit een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. het belang van de in artikel 23.1.1 genoemde waarden niet wordt aangetast;
- c. de betreffende bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op of in de voor 'Waarde – Groenblauwe mantel' aangewezen gronden is toegestaan mits:

- a. dit een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. het belang van de in artikel 23.1.1 genoemde waarden niet wordt aangetast;
- c. de betreffende bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

23.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,5 m¹, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- b. het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;

- c. het verwijderen van landschapselementen;
- d. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- e. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt.

23.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

23.4.3 Toelaatbaarheid

Deze werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden en voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, en in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011.

Artikel 24 Waterstaat – Waterbergingsgebied

24.1.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.1.2 Voorrangsregeling

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

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

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de in 24.1.1 bedoelde doeleinden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 m¹ mag bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 24.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

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

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

24.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren die gericht zijn op het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden.

24.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

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

24.4.3 Toelaatbaarheid

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

Artikel 25 Waterstaat – Waterkering

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

25.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht, ten behoeve van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m¹.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering en ter zake vooraf advies van Rijkswaterstaat is ingewonnen.

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

25.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 25.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
2. het aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het vellen of rooien van het houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
4. het bebossen of het aanleggen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
5. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
6. het graven van sleuven.

25.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning zoals hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

1. werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
3. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

25.4.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 26 Antidubbelregel

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

Artikel 27 Algemene bouwregels

27.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

27.2 Bestaande maten en hoeveelheden

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

27.3 Ondergronds bouwen

27.3.1 Algemeen

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

27.3.2 Afwijken van de regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.3.1 voor het toestaan van ondergrondse bebouwing van maximaal één bouwlaag (3,5 m¹ onder peil) buiten

de gevelgrenzen van de bebouwing mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen met een absoluut maximum van 150 m². Deze maximale maat geldt niet voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf';
- b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 m¹ te bedragen behalve als de bestaande bebouwing dicht op de as van de weg staat; dan is deze afstand bepalend.
- c. het bouwwerk dient geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
- d. afhankelijk van de situatie kan een landschappelijke inpassing worden geëist die voldoet aan het bepaalde in artikel 30.2;
- e. de inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximale toegestane inhoud.

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 Milieuzone - Boringsvrije zone

28.1.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

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

28.1.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 28.1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het roeren van de grond, inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 3 m¹.

28.1.2.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning zoals hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

1. werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
3. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

28.1.2.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.1.2.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

28.2 Milieuzone – waterwingebied

28.2.1.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

1. de openbare drinkwatervoorziening;
2. de instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de drinkwaterwinning;
3. de bescherming van de bodem en het grondwater in verband met de drinkwaterwinning;
4. extensief recreatief medegebruik, voor zover hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de drinkwaterwinning.

28.2.1.2 Voorrangsregels

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

28.2.2 Bouwregels

Binnen deze aanduiding mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van deze aanduiding en met een maximale hoogte van 3 m¹.

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

28.2.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 28.2.1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het profiel van de bodem;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van het houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- d. het bebossen of het aanleggen van diepwortelende beplanting op gronden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet met een dergelijke vegetatie begroeid waren;
- e. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
- f. het graven van sleuven.

28.2.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning zoals hiervoor aangegeven is niet vereist voor:

1. werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
3. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

28.2.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.2.3.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

28.3 Vrijwaringszone – watergang

28.3.1.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de ter plaatse gelegen A-waterloop door het betreffende Waterschap.

28.3.1.2 Voorrangsregels

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

28.3.2. Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – watergang' is het, in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en), verboden enig bouwwerk te bouwen.

28.3.3 Strijdig gebruik

Het is verboden om zonder vergunning op grond van de Waterwet handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan, liggen of drijven op gronden die zijn aangeduid als 'vrijwaringszone – watergang'.

28.4 Overige zone - Beperkingen veehouderij

28.4.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan.

28.4.1.2 Voorrangsregeling

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

28.4.2 Bouwregels

28.4.2.1 Algemeen

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een niet-grondgebonden veehouderij.

28.4.2.2 Gebouwen

De oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) heeft ten hoogste de omvang van de gebouwen die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
- c. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

28.4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde heeft ten hoogste de omvang van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
- c. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

28.5 Overige zone – stalderingsgebied

28.5.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – stalderingsgebied' gelden nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen.

28.5.1.2 Voorrangsregeling

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

28.5.2 Bouwregels

28.5.2.1 Algemeen

De bepalingen van dit artikel zijn slechts van toepassing indien er sprake is van een hokdierhouderij.

28.5.2.2. Gebouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' is de toename van de oppervlakte dierenverblijven voor een hokdierhouderij, door het oprichten van gebouwen of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen toegestaan wanneer is aangetoond dat:
 - binnen het stalderingsgebied een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming, mits is aangetoond dat het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;

- de oppervlakte van de sanering ten minste 110 % bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
 - de sanering plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
- b. Onder 'bestaand dierenverblijf' wordt verstaan een op 17 maart 2017 feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1 eerste lid onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of een melding ex artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, in de daaraan voorafgaande jaren onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1 Evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het gebruik ten behoeve van het houden van een (al dan niet meerdaags) evenement in het buitengebied, zoals de agrarische dagen, met dien verstande dat:

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

29.2 10%-regeling

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

- a. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is;
- b. de afwijking alleen mag worden toegepast indien elders in deze regels geen andere regels voor afwijking zijn opgenomen voor afwijking van deze maten;
- c. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 30.2.

29.3 Bouwen op kleinere afstand tot de as van de weg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen op een kleinere afstand van de weg dan is voorgeschreven met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of perceelsinrichting dient te worden aangetoond;
- b. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
- c. de overschrijding niet mag leiden tot een vermindering van de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor piekberging en infiltratie;
- d. de wegbeheerder en het waterschap worden gehoord;
- e. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd, niet minder is dan minimaal de afstand van bestaande reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing in hetzelfde bestemmingsvlak. Als het bouwperceel aan 2 of meer zijden direct grenst aan een weg is

het mogelijk om slechts tot één weg die bestaande, kleinere afstand aan te houden. Tot de andere weg dient een afstand van niet minder dan 10 m¹ te worden aangehouden.

Artikel 30 Overige regels

30.1 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

- a. Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- b. Regenwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en verwerkt;
- c. Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² vindt in alle gevallen een toets plaats aan de eis dat er sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van de betrokken waterschappen en het bevoegd gezag wint het advies in van het betrokken waterschap.

30.2 Waarborgen ruimtelijke kwaliteit

30.2.1 Algemeen

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

- a. alle bouwplannen en ontwikkelingen dienen vergezeld te gaan van een eigen beeldkwaliteitsplan, dat is gebaseerd op het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- b. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;
- c. nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als zij niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- d. verder moet er zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing die in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling, een en ander conform het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;
- e. er is sprake van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 3 van de Verordening ruimte 2014.

30.2.2 Principe zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in 30.2.1, houdt in ieder geval in dat:

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

30.3 Waarborgen belangen van derden en andere waarden

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

30.4 Parkeren, laden en lossen

30.4.1 Algemeen

- a. Ten behoeve van het gebruik in relatie tot de omvang van het gebruik, dient er te worden voorzien, en ook tevens in stand gehouden, in voldoende parkeergelegenheid, alsook ruimte en het in stand houden daarvan van ruimte voor het laden en lossen van goederen, met dien verstande dat:
 1. Dit alleen van toepassing is wanneer sprake is van nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of functiewijziging;
 2. Voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen de parkeerkencijfers van het CROW worden gebruikt;
 3. Voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor het laden en lossen van goederen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, welke zich op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein mogen bevinden.
- b. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van lid a indien het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, dan wel naar het oordeel van het bevoegd gezag op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. Middels een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van lid a indien op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

30.4.2 Afmeting parkeerplaatsen

Een ruimte voor het parkeren van een personenauto moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. Indien de afmetingen voor een gehandicapte gereserveerde parkeerruimte, bij haaks parkeren ten minste 3,50 m¹ bij 5,00 m¹ bedraagt;
- b. Indien de afmetingen van een parkeerruimte uitgaande van langsparkeren, voor een personenauto ten minste 1,8 m¹ bij 5,50 m¹ en ten hoogste 3,25 m¹ bij 6,00 m¹ bedraagt, en in geval van haaksparkeren ten minste 2,50 m¹ bij 5,00 m¹ bedraagt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 31 Overgangsrecht

31.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

31.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 32 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Someren van **P.M.**

Mij bekend,
de raadsgriffier