

Bijlage 3:  
Bestemmingen na wijziging

## Artikel Agrarisch - Agrarisch aanverwant

### 1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven waaronder de op- en afslag van agrarische producten, proeftuinen, educatieve doeleinden en productontwikkeling, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1;
- c. cultuurgrond,

en mede bestemd voor:

- d. huisvesting van tijdelijke werknemers, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - seizoenshuisvesting", met dien verstande dat ter plaatse maximaal 16 werknemers in 4 appartementen mogen worden gehuisvest;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### 1.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische functie zijn toegevoegd.

#### 1.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch aanverwante bedrijf worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
- c. per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen op niet minder dan 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden

- gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- g. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in ha/m <sup>2</sup>		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	maximaal	min.	max.	maximaal
bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	7,00	-	70	12,00
bedrijfswoning	300 m <sup>2</sup>	-	4,00	30	70	10,00
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	150 m <sup>2</sup>	4,00	-	70	6,00

### 1.2.2 Erkers en serres

Voor het al dan niet buiten het bouwvlak bouwen van aan bedrijfswoningen aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van de bijbehorende bedrijfswoning, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van de bedrijfswoning waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

### 1.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de vergunde paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of het (de) bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m;

## 1.3 Afwijken van de bouwregels

### 1.3.1 Goothoogte van bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.1 sub g in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 1.3.2 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.3 sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, met dien verstande dat:

- tevens de in lid 1.5.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, dan wel ten behoeve van kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 6,00 m<sup>2</sup>, waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan en wat binnen het bouwvlak gebeurt;
- d. het gebruik dan wel splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers, met uitzondering van huisvesting voor tijdelijke werknemers op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - seizoenhuisvesting";
- f. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de vergunde paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

## 1.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 1.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, met dien verstande dat:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

### 1.5.2 Huisvesting tijdelijke werknemers binnen bestaande gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub e in die zin dat tijdelijke werknemers op het agrarisch bedrijfsperceel worden gehuisvest in een permanent woongebouw, onder voorwaarden dat:

- a. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- c. op hetzelfde perceel een door de eigenaar van het agrarisch bedrijf of een door hem

- gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig is, of een andere maatregel is genomen waardoor permanent toezicht is verzekerd;
- d. de verblijfseenheden niet in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
  - e. de verblijfseenheden een eigen op/ingang buiten de bedrijfsruimte hebben;
  - f. de toegang van een gebouw tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
  - g. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreatieruimte. Dit geldt niet als in een afzonderlijke wooneenheid (appartement) maximaal 2 slaapkamers zijn ondergebracht en elke wooneenheid over een gezamenlijke keuken beschikt;
  - h. er maximaal 2 personen per slaapkamer worden gehuisvest tot een maximum van 15 slaapkamers (dus 30 personen) per bedrijf. Indien de veiligheid daartoe aanleiding geeft, kan het bevoegd gezag besluiten dat minder personen mogen worden gehuisvest;
  - i. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
  - j. de verblijfseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
  - k. de huisvesting van tijdelijke werknemers plaatsvindt ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering en er geen tijdelijke werknemers van andere agrarische bedrijven mogen worden gehuisvest;
  - l. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de verblijfseenheden en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
  - m. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
  - n. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
  - o. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd;
  - p. per bedrijf en/of bedrijfsperceel bij toepassing van de leden 1.5.2 en 1.5.3 in totaal niet meer dan 30 werknemers mogen worden gehuisvest.

### **1.5.3 Huisvesting tijdelijke werknemers in semi-permanente huisvesting**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub e in die zin dat tijdelijke werknemers worden gehuisvest in semi-permanente huisvesting (units, niet zijnde stacaravans) binnen het agrarisch bouwvlak, onder voorwaarden dat:

- a. semi-permanente huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een noodsituatie;
- b. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. de huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- d. de units voor een periode van maximaal 5 jaar worden geplaatst en deze termijn niet wordt verlengd;
- e. na afloop van de in sub d genoemde termijn de units van het bedrijfsperceel moeten worden verwijderd en verwijderd gehouden;
- f. de units in directe nabijheid van de bedrijfswoning op het bedrijfsperceel worden geplaatst;
- g. de units zodanig binnen het bouwvlak worden gesitueerd en in het landschap worden ingepast, dat verrommeling wordt tegen gegaan;

- h. de units niet in de bedrijfsruimte worden geplaatst of in open verbinding met de bedrijfsruimte staan;
- i. de onderlinge afstand van de units ten minste 5,00 m bedraagt;
- j. de toegang van een gebouw tot op 40,00 m over een daarvoor geschikte route te naderen dient te zijn voor een brandweervoertuig;
- k. de werknemers voor het bereiden van maaltijden beschikken over een gezamenlijke keuken en voor het nuttigen van de maaltijden en het hebben van ontspanning over een gezamenlijke woonkamer/recreatieruimte;
- l. er maximaal 20 werknemers worden gehuisvest en de oppervlakte van de units tezamen niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt (exclusief recreatieruimten);
- m. de huisvesting van werknemers van ondergeschikt belang blijft ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf;
- n. de units voldoen aan het Bouwbesluit en beschikken over een omgevingsvergunning brandveilig gebruik;
- o. de huisvesting van tijdelijke werknemers plaatsvindt ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering en er geen tijdelijke werknemers van andere agrarische bedrijven mogen worden gehuisvest;
- p. de werkgever verantwoordelijk is voor het beheer van de woonunits en het gedrag van de gebruikers en daartoe een beheerder aan kan stellen;
- q. er op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid is, waarbij dient te worden uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed;
- r. er een nachtregister aanwezig is met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven;
- s. bij bedrijfsbeëindiging ook de huisvesting van werknemers moet worden beëindigd; per bedrijf en/of bedrijfsp perceel bij toepassing van de leden 1.5.2 en 1.5.3 in totaal niet meer dan 30 werknemers mogen worden gehuisvest.

#### **1.5.4 Bed and breakfast**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4. sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er 1 parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **1.5.5 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub h in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 1.3.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;

- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m<sup>2</sup>;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing zullen worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 meter;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

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

### **1.6.1 Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **1.6.2 Uitzondering**

Het bepaalde in lid 1.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

### **1.6.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

# Artikel Agrarisch - Paardenhouderij

## 1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1;
- c. cultuurgrond,

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. trainingsmolen en paddocks;
- h. tuinen, erven en terreinen
- i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

## 1.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische functie zijn toegevoegd.

### 1.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde gebruiksgerichte paardenhouderij worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
- c. per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 gebruiksgerichte paardenhouderij worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen op niet minder dan 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;



- g. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in ha/m <sup>2</sup>		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
			maximaal			maximaal
bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	7,00	-	70	12,00
bedrijfswoning	300 m <sup>2</sup>	-	4,00	30	70	10,00
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	150 m <sup>2</sup>	4,00	-	70	6,00

### 1.2.2 Erkers en serres

Voor het al dan niet buiten het bouwvlak bouwen van aan bedrijfswoningen aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van de bijbehorende bedrijfswoning, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van de bedrijfswoning waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

### 1.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- er mogen geen tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de vergunde tennisbanen en zwembaden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of het (de) bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m;

## 1.3 Afwijken van de bouwregels

### 1.3.1 Goothoogte van bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.1 sub g in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 1.3.2 Tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.3 sub a in die zin dat tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, met dien verstande dat:

- tevens de in lid 1.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, dan wel ten behoeve van kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 6,00 m<sup>2</sup>, waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan en wat binnen het bouwvlak gebeurt;
- d. het gebruik dan wel splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de vergunde tennisbanen en zwembaden.

## 1.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 1.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, met dien verstande dat:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

### 1.5.2 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4. sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er 1 parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **1.5.3 Tennisbanen en zwembaden**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub h in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 1.3.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m<sup>2</sup>;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing zullen worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 meter;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

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

### **1.6.1 Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwvlak met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **1.6.2 Uitzondering**

Het bepaalde in lid 1.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

### **1.6.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap.

# Artikel Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

## 1.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarisch loonbedrijf, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1;
- c. cultuurgrond,

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen
- h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

## 1.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische loonbedrijfsfunctie zijn toegevoegd.

### 1.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische loonbedrijf worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
- c. per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 agrarisch loonbedrijf worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen op niet minder dan 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- g. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in ha/m <sup>2</sup>		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
			maximaal			maximaal
bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	7,00	-	70	12,00
bedrijfswoning	300 m <sup>2</sup>	-	4,00	30	70	10,00
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	150 m <sup>2</sup>	4,00	-	70	6,00

### 1.2.2 Erkers en serres

Voor het al dan niet buiten het bouwvlak bouwen van aan bedrijfswoningen aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van de bijbehorende bedrijfswoning, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van de bedrijfswoning waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

### 1.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de vergunde paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of het (de) bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m;

## 1.3 Afwijken van de bouwregels

### 1.3.1 Goothoogte van bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.1 sub g in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 1.3.2 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.3 sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, met dien verstande dat:

- tevens de in lid 1.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, dan wel ten behoeve van kleinschalige verkoop van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van niet meer dan 6,00 m<sup>2</sup>, waarbij een reclamebord van 0,50 bij 1,00 m is toegestaan en wat binnen het bouwvlak gebeurt;
- d. het gebruik dan wel splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de vergunde paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden.

## 1.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 1.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub d in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, met dien verstande dat:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoevendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

### 1.5.2 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4. sub a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er 1 parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **1.5.3 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub h in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak, tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 1.3.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m<sup>2</sup>;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing zullen worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 meter;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.



# Artikel Sport - Manege

## 1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van manege-activiteiten;
- b. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1,

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen
- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

## 1.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische functie zijn toegevoegd.

### 1.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
- b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak;
- c. per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken mag slechts voor 1 manege worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak of per door de aanduiding "relatie" met elkaar verbonden bouwvlakken;
- e. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijgebouwen bij een bedrijfswoning mogen op niet minder dan 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- g. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in ha/m <sup>2</sup>		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
			maximaal			maximaal
bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	7,00	-	70	12,00
bedrijfswoning	300 m <sup>2</sup>	-	4,00	30	70	10,00
bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	150 m <sup>2</sup>	4,00	-	70	6,00

### 1.2.2 Erkers en serres

Voor het al dan niet buiten het bouwvlak bouwen van aan bedrijfswoningen aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van de bijbehorende bedrijfswoning, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van de bedrijfswoning waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

### 1.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- er mogen geen tennisbanen en zwembaden worden gebouwd, met uitzondering van de vergunde tennisbanen en zwembaden;
- het aantal paardrijdbakken mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- er mogen geen lichtmasten worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande lichtmasten;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of het (de) bedrijfsgebouw(en) niet meer mag bedragen dan 2,00 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10,00 m;

## 1.3 Afwijken van de bouwregels

### 1.3.1 Goothoogte van bedrijfswoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.1 sub g in die zin dat de goothoogte van de bedrijfswoningen wordt vergroot tot niet meer dan 6,50 m, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 1.3.2 Lichtmasten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.3. sub c in die zin dat lichtmasten worden gebouwd, mits:

- de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 15,00 m;

- b. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 14 per bestemmingsvlak;
- c. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- d. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrenzen zal schijnen;
- e. de verlichting van de lichtmasten vanaf 23.00 uur tot zonsopgang niet zal branden en van een verzegelde tijdschakelaar wordt voorzien;
- f. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub a tot en met e is voldaan.

### **1.3.3 Tennisbanen en zwembaden**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.2.3 sub a in die zin dat tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, met dien verstande dat:

- tevens de in lid 1.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## **1.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de manege;
- d. het gebruik dan wel splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m<sup>2</sup>;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de vergunde tennisbanen en zwembaden.

## **1.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **1.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub h in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, met dien verstande dat:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- e. na beëindiging van de zorg moet de bedrijfswoning opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

### 1.5.2 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4. sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfswoning. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. het parkeren uit het zicht - bij voorkeur achter de bebouwing - en op eigen terrein plaatsvindt;
- c. er 1 parkeerplaats per kamer is;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 1.5.3 Tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.4 sub h in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 1.3.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van niet meer dan 120 m gerekend vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van de bedrijfswoning;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 2.400 m<sup>2</sup>;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing zullen worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen niet minder bedraagt dan 30,00 meter;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.