

# **GEMEENTE NUENEN, GERWEN EN NEDERWETTEN**

## **Bestemmingsplan Buitengebied**

### **Voorschriften**

Mij bekend,  
hoofd bureau

1471062

## INHOUD

BLZ

drs. G.H. Zimmermann

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>PARAGRAAF I. Inleidende bepalingen</b>                                                                   | <b>3</b>   |
| Artikel 1. Begripsbepalingen                                                                                | 3          |
| Artikel 2. Wijze van meten                                                                                  | 15         |
| <b>PARAGRAAF II. Bestemmingen</b>                                                                           | <b>16</b>  |
| Artikel 3. Agrarisch gebied met landschappelijke waarden                                                    | 16         |
| Artikel 4. Agrarisch gebied met abiotische waarden                                                          | 42         |
| Artikel 5. Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden                                         | 63         |
| Artikel 6. Bos en natuur                                                                                    | 86         |
| Artikel 7. Waterhuishoudkundige doeleinden                                                                  | 93         |
| Artikel 8. Woondoeleinden                                                                                   | 94         |
| Artikel 9. Agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische<br>hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven | 103        |
| Artikel 10. Recreatieve en horecadoeleinden                                                                 | 112        |
| Artikel 11. Maatschappelijke doeleinden                                                                     | 118        |
| Artikel 12. Bijzondere doeleinden                                                                           | 121        |
| Artikel 13. Bijzondere doeleinden uit te werken                                                             | 127        |
| Artikel 14. Woonwagenterrein                                                                                | 132        |
| Artikel 15. Volkstuinen                                                                                     | 134        |
| Artikel 16. Begraafplaats                                                                                   | 135        |
| Artikel 17. Nutsdoeleinden                                                                                  | 136        |
| Artikel 18. Verkeersdoeleinden                                                                              | 137        |
| Artikel 19. Spoorwegdoeleinden                                                                              | 140        |
| Artikel 20. Leidingen (dubbelbestemming)                                                                    | 141        |
| Artikel 21. Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)                                                       | 144        |
| Artikel 22. Molenbiotoop (dubbelbestemming)                                                                 | 150        |
| Artikel 23. Concrete overstromingsgebieden (dubbelbestemming)                                               | 153        |
| <b>PARAGRAAF III. Aanvullende bepalingen</b>                                                                | <b>155</b> |
| Artikel 24. Sloopregeling beeldbepalende panden                                                             | 155        |
| Artikel 25. Afstemmingsregeling                                                                             | 155        |
| Artikel 26. Afstand bebouwing tot wegen                                                                     | 156        |
| Artikel 27. Milieu                                                                                          | 156        |
| Artikel 28. Beperking hoogte radarverstoringsgebied                                                         | 156        |
| Artikel 29. Algemene vrijstellingsbevoegdheden                                                              | 157        |
| Artikel 30. Algemene wijzigingsbevoegdheden                                                                 | 158        |
| Artikel 31. Algemene aanlegvergunning voor gebieden met indicatieve<br>archeologische waarden               | 159        |
| Artikel 32. Voorrangsregeling bij dubbelbestemming                                                          | 161        |
| Artikel 33. Procedureregels                                                                                 | 161        |
| Artikel 34. Dubbeltelbepaling                                                                               | 162        |
| Artikel 35. Overgangsbepalingen                                                                             | 162        |

Artikel 36. Titel ..... 163

## BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

## PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

### ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

- a. bestemmingsplan of plan:  
het bestemmingsplan Buitengebied, zijnde de kaarten en deze voorschriften;
- b. (plan)kaart:
- (plan)kaart 1, bestaande uit 4 kaartbladen, tekeningnummers 058022-11.s01, 058022-11.s02, 058022-11.s03 en 058022-11.s04, deel uitmakende van dit plan;
  - (plan)kaart 2, bestaande uit 1 kaartblad, tekeningnummer 058022-12.s01, deel uitmakende van dit plan;
- indien in deze voorschriften gesproken wordt van de (plan)kaart, wordt daaronder (plan)kaart 1 verstaan;
- c. aan- en uitbouw:  
een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is – maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap – met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;
- d. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:  
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- e. aardkundig waardevol gebied:  
gebied waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen. De aardkunde heeft de – vaak trage en grootschalige – werking van de niet-levende natuur als onderwerp en omvat geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen;
- f. abiotische waarden:  
geheel van waarden in verband met het abiotische milieu ( = niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of

*inherent aan woonfunctie;  
direct overal toegestaan  
voorbeelden:*

- kantoorfuncties
- ateliers

*karakter: kleinschalig, introvert  
karakter, niet specifiek  
publiekgericht, uitstraling  
overeenstemmend met  
woonfunctie.*

*Zie ook publieksaantrekkende  
beroeps- of bedrijfsactiviteit aan  
huis*

hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;

- g. afhankelijke woonruimte:  
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
- h. afrastering:  
rasterwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;
- i. agrarisch bedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen paardenhouderijen;
- j. agrarisch technisch hulpbedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, zoals o.a.: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;
- k. agrarisch verwant bedrijf:  
een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, zoals o.a. dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs en proefbedrijven;
- l. archeologische waarden:  
waarden van een terrein in verband met de zich daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;
- m. bebouwingsconcentratie:  
een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het

buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties;

- n. bebouwingspercentage:  
een in de voorschriften of op de kaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein (bouwperceel, bestemmingsvlak etc.) aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;
- o. bed & breakfast:  
recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt;
- p. bedrijfsgebouw:  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
- q. bedrijfswoning:  
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht;
- r. Besluit geluidhinder:  
Besluit van 20 oktober 2006, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- s. bestaand:
  - 1. bij bouwwerken: aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan; als bestaand bouwwerk wordt ook aangemerkt een bouwwerk dat mag worden opgericht krachtens een vóór het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning;
  - 2. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- t. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- u. bijgebouw:  
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- v. boerderij(gebouw):  
een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een

geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen;

- w. bos:  
elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;
- x. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap);
- y. bouwperceel / bouwblok:  
een op de plankaart aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- z. bouwvlak:  
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied;
- aa. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
- bb. containerveld:  
een bepaalde oppervlakte grond, afgedekt met plastic en/of beton en/of ander materiaal, ten behoeve van de teelt van planten, waarbij deze planten op deze afdeklaag, los van de ondergrond worden geteeld;
- cc. cultuurhistorische waarde:  
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
- dd. dagrecreatie:  
activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

- ee. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ff. dienstwoning:  
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (de huishouding van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht;
- gg. duurzame locatie intensieve veehouderij:  
een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (o.a. ammoniak en stank) als vanuit ruimtelijk oogpunt (o.a. natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 ha voor een intensieve veehouderij, zoals deze zijn opgenomen in de Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderij (2003);
- hh. ecologische verbindingzones:  
samenhangend stelsel van te ontwikkelen landschapselementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden van planten en/of dieren;
- ii. erf:  
al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
- jj. extensief recreatief medegebruik:  
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
- kk. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ll. glastuinbouwbedrijf:  
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin de productie geheel of in overwegende mate plaatsvindt in kassen of permanent aanwezige tunnels, met een hoogte van 1 meter of meer;
- mm. grondgebonden agrarisch bedrijf:  
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen

van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf.  
Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven en paardenhouderijen zijn doorgaans ook grondgebonden;

- nn. Habitatrichtlijn:  
richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206), zoals deze luidt ten tijde van het terzies leggen van het ontwerp van dit plan;
- oo. hoofdgebouw:  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- pp. horeca:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- qq. hoveniersbedrijf:  
een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;
- rr. houtproductie:  
het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;
- ss. intensieve veehouderij:  
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is;
- tt. kampeerboerderij:  
het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een (voormalig) agrarisch bedrijf;
- uu. kampeermiddel:  
1. een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- vv. kas:  
een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal

en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden; schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (met een hoogte van meer dan 1,5 m) worden beschouwd als kas;

ww. kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

xx. kwekerij:

een agrarisch bedrijf, deels grondgebonden, deels niet-grondgebonden, gericht op het kweken en verkopen van planten en bloemen;

yy. landschappelijke waarde:

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

zz. loon(werk)bedrijf:

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

aaa. manege:

een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden, en waarbij ondergeschikt hieraan horeca is toegestaan;

bbb. mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

ccc. nachtverblijf:

een (deel) van een gebouw waarin slaapgelegenheid wordt geboden en waarbij er sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals ten behoeve van sanitair en kookgelegenheid;

ddd. natuurwaarde:

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

eee. nevenactiviteiten:

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwblok die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

fff. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen;

ggg. ondersteunende horeca:

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

hhh. overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

iii. paardenhouderij:

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

jjj. publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een min of meer publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

kkk. recreatief medegebruik:

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

*In het plan worden deze activiteiten slechts na vrijstelling toegestaan.*

*Voorbeelden:*

- *persoonlijke dienstverlening (kapper/pedicure etc.)*
- *medisch/therapeutische dienstverlening*
- *ambachtelijke activiteiten etc.*

*karakter: kleinschalig, in te passen in woonomgeving, min of meer publieksgericht met een zekere verkeersaantrekkende.*

*Zie ook aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

III. recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf voor gebruikers die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

mmm. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof hij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en (raam) prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

nnn. stacaravan:

een caravan, die ook als hij niet bouwvergunningsplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

ooo. statische opslag:

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans;

ppp. structurele voorziening tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

woningen/ wooneenheden in stedelijk gebied, hotel, pension, logiesgebouw of ander gebouw, als zodanig bestemd en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke bewoning;

qqq. teeltondersteunende kas:

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas;

rrr. teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorzieningen, die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegronds tuinbouwbedrijf of boomkwekerij, die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren. Hierdoor vindt de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, zodat gezorgd kan worden voor een verbetering van de productkwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- lage tijdelijke ondersteunende voorzieningen:  
teeltondersteunende voorzieningen die op of nabij de grond worden aangebracht met een hoogte van maximaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies en acryldoek, vlakveldsfolie, vraatnetten, lage tunnels;

- lage permanente ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoge permanente ondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken op stellingen, regenkappen);
- overige ondersteunende voorzieningen: boomteelthekken;

sss. tijdelijke huisvesting van 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, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

ttt. trekkershut:

een eenvoudig gebouw met beperkte inhoud en oppervlakte bestaande uit één ruimte, bestemd voor recreatief nachtverblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

uuu. tuincentrum:

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

vvv. tunnel:

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

www. verblijfsrecreatie:

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

xxx. verkoopvloeroppervlak:

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

yyy. vloeroppervlak(te):

de gezamenlijke oppervlakte, gemeten op alle vloerniveaus, die voor een functie wordt gebruikt;

zzz. Vogelrichtlijn:

richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand (PbEG L 103), zoals deze luidt ten tijde van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan;

aaaa. volkstuinten:

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

bbbb. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

cccc. Wet milieubeheer:

Wet van 13 juli 1979 (Stb. 442), houdende regeling met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van milieubeheer, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

dddd. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962 (Stb. 286) houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

eeee. Wet op de economische delicten:

Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

ffff. woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

gggg. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439) tot herziening van de woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

hhhh. woonwagen:

een voor huisvesting bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

iiii. zelfstandige wooneenheid:

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

## ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

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

- a. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:  
de kortste afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens(zen) van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;
- b. bebouwde oppervlakte:  
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande c.q. op te richten gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk, gemeten op één meter boven peil;
- c. bebouwingshoogte/ hoogte:  
de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf peil, met dien verstande, dat bij de meting van de bebouwingshoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels balkonhekken en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten toepassing blijven;
- d. goothoogte:  
de hoogte in meters van de driuiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf peil;
- e. inhoud van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
- f. peil:
  - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

## PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

### ARTIKEL 3. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

#### 3.1. Doeleindenomschrijving

De in de AHS (agrarische hoofdstructuur) gelegen, op de kaart voor "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
- behoud en bescherming van aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de kaart;
- ter plaatse van de aanduiding "zendmast" op de kaart: voor de bestaande zendmast;
- extensief recreatief medegebruik;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- kleinschalig kamperen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, poelen en houtwallen, en overeenkomstig de in 3.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

#### 3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Verhouding tussen de doeleinden*

**3.2.1.** Binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" is het beleid gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw alsmede het beschermen en verder ontwikkelen van landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden.

*Agrarisch bouwblok;  
Behoudens naar intensieve  
veehouderij, deels intensieve  
veehouderij, en naar glastuinbouw  
is omschakeling naar andere  
agrarische bedrijfsvormen  
toegestaan.*

**3.2.2.** Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan.

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij).

Een agrarisch bedrijf met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij).

Glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan.

Ter plaatse van het agrarisch bouwblok met de aanduiding "PH" (paardenhouderij) is uitsluitend een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij toegestaan ten behoeve van de verplaatsing van de paardenhouderij die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan was gevestigd op het buiten het plangebied gelegen perceel aan Zandstraat 29. Ten behoeve van de betreffende paardenhouderij mogen maximaal 20 paarden worden gehouden, en mag de bebouwde oppervlakte van de stallingsruimte voor het stallen van paarden maximaal 750 m<sup>2</sup> bedragen.

*Ondergeschikte detailhandel als  
nevenactiviteit*

**3.2.3.** Voorts is ten dienste van het agrarisch bedrijf detailhandel als ondergeschikte naastactiviteit toegestaan; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten. Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend. Voor een met "KW" op de kaart aangeduide kwekerij geldt dat de oppervlakte die wordt gebruikt voor het te koop aanbieden van planten op de plaats van telen in de kas, niet wordt meegerekend voor het bepalen van het maximaal toegestane verkoopvloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup>.

*Bedrijfsmatige naastactiviteiten*

**3.2.4.** Afhankelijk van de op de kaart aangegeven aanduiding zijn op agrarische bouwblokken voorts uitsluitend de volgende bedrijfsmatige naastactiviteiten toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de genoemde vloeroppervlakte is toegestaan:

| Kaart-<br>code | adres         | activiteit | vloeroppervlakte   |
|----------------|---------------|------------|--------------------|
| op             | Nieuwe dijk 9 | opslag     | 300 m <sup>2</sup> |

*Landschappelijke en  
cultuurhistorische waarden*

**3.2.5.** Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit houdt in:

- dat de als "landschapselementen en laanbeplanting" op de kaart aangegeven houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden dienen te worden gehandhaafd;
- dat de openheid en/of het reliëf van de op de kaart als "attentiegebied akkercomplex" aangeduide gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- dat de als "steilrand" op de kaart aangegeven steilranden dienen te worden gehandhaafd;
- dat de als "poel" op de kaart aangegeven poelen dienen te worden gehandhaafd;
- dat ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap;
- dat de ontwikkeling van landschapselementen, zoals de aanleg van poelen, is toegestaan;

- g. behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de op de kaart als "beeldbepalend pand" aangeduide gebouwen.

*Aardkundige waarden*

**3.2.6.** Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de kaart de aan het gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd.

*Recreatief medegebruik*

**3.2.7.** Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, en bewegwijzering. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Waterhuishoudkundige doeleinden*

**3.2.8.** Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van en binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig op de kaart aangeduide "waterloop", alsmede binnen 5 m aan weerszijden van de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden", behoudens voorzover aangeduid als "overig oppervlaktewater", de gronden mede bestemd zijn tot de doeleinden als omschreven in 7.1.

*Kleinschalig kamperen*

**3.2.9.** Gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 3.6.5.

*Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

**3.2.10.** Voor zover ingevolge deze voorschriften een bedrijfswoning is toegestaan, is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig of meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;

- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit*

**3.2.11.** Het gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 3.6.7. wordt verleend.

### **3.3. Bebouwing**

*Toegestane bebouwing*

**3.3.1.** Op de tot "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 3.1. en nader gedetailleerd in 3.2.

*Bebouwing binnen agrarisch bouwblok*

**3.3.2.** Binnen het agrarisch bouwblok zijn uitsluitend toegestaan:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat op agrarische bouwblokken die zijn aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij) en "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij) de bestaande bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het deel intensieve veehouderij niet mag worden vergroot;
- b. indien en voor zover een nevenactiviteit als bedoeld in 3.2.4. is toegestaan, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze nevenactiviteit, met dien verstande dat de in 3.2.4. genoemde vloeroppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de nevenactiviteit als de maximaal toegestane oppervlakte geldt;
- c. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bouwblok, met dien verstande dat, voorzover op de kaart de aanduiding "2e bedrijfswoning toegestaan" is opgenomen, op het betreffende bouwblok maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming; één en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "uitsluitend paardenbak toegestaan" op de kaart, geen gebouwen zijn toegestaan; hier zijn als bouwwerk uitsluitend paardenbakken toegestaan.

### Kassen

**3.3.3.** Teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan op agrarische bouwblokken tot een totale bebouwde oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> per bouwblok en voorts na vrijstelling als opgenomen in 3.6.12. Uitzondering hierop vormen de agrarische bouwblokken waar blijkens de aanduiding "KW" (kwekerij) op de kaart een kwekerij is gevestigd. Op deze bouwblokken is maximaal de bestaande bebouwde oppervlakte aan kassen toegestaan.

### Maatvoering bebouwing binnen agrarisch bouwblok

**3.3.4.** De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het agrarisch bouwblok is als volgt:

| BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK          | MIN.   | MAX. |
|----------------------------------------|--------|------|
| GOOTHOOGTE                             | n.v.t. | 6 m  |
| BEBOUWINGSHOOGTE                       | n.v.t. | 10 m |
| AFSTAND KASSEN TOT WONINGEN VAN DERDEN | 25 m   |      |
| DAKHELLING                             | 12°    | 45°  |

| BEDRIJFSWONING   | MIN.                                                                                                                                                                                 | MAX.  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| GOOTHOOGTE       | n.v.t.                                                                                                                                                                               | 4,5 m |
| BEBOUWINGSHOOGTE | n.v.t.                                                                                                                                                                               | 10 m  |
| INHOUD           | Maximaal 750 m <sup>3</sup> , voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum. <sup>1)</sup> |       |
| DAKHELLING       | 12°                                                                                                                                                                                  | 45°   |

1) De inhoud van de tweede bedrijfswoning aan Prinsenweier huisnummer 6 binnen het bouwvlak met de aanduiding "2<sup>e</sup> bedrijfswoning toegestaan/ beperking inhoud" mag maximaal 135 m<sup>2</sup> bedragen.

| BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING | MIN.   | MAX.              |
|--------------------------------|--------|-------------------|
| BEBOUWDE OPPERVLAKE            | n.v.t. | 90 m <sup>2</sup> |
| GOOTHOOGTE                     | n.v.t. | 3 m               |
| BEBOUWINGSHOOGTE               | n.v.t. | 6 m               |
| DAKHELLING                     | 12°    | 45°               |

| BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE                | MAX.                                         |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| HOOGTE MESTSILO                                 | 8,5 m                                        |
| HOOGTE OVERIGE SILO'S                           | 15 m                                         |
| HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN                         | Voor voorgevelrooilijn: 1 m;<br>Overige: 2 m |
| HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE | 6 m                                          |

*Bouwen onder peil*

*Maatvoering bebouwing buiten  
agrarischemouwblok*

**3.3.5.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen van bedrijfswoningen.

**3.3.6.** Voor het oprichten van bouwwerken *buiten* het agrarisch bouwblok geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  - de bebouwingshoogte van erf- en perceelsafschiedingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  - ~~de bebouwde oppervlakte maximaal 10 m<sup>2</sup> per hectare mag bedragen;~~
  - het oprichten van sleufsilos niet is toegestaan;
  - het oprichten van lage en hoge permanente ondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
  - het oprichten van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen en van boomteelthekken is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2,5 m, zonder beperking in oppervlakte; dit geldt niet voor de gronden met de aanduiding "aardkundig waardevol gebied";
  - het oprichten van verlichting ten behoeve van paardenbakken niet is toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken en picknicktafels met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

80.

*Nadere eisen cultuurhistorische  
waarden*

### 3.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok, waarop blijkens een aanduiding op de kaart een "beeldbepalend pand" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand, onevenredig wordt aangetast.

### 3.5. Gebruiksbeplanning

#### *Gebruiksverbod*

**3.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

#### *Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het agrarisch bouwblok;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.2.3.;
- d. woondoeleinden, waaronder gebruik als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. het oprichten van hoge en lage permanente ondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, buiten het agrarisch bouwblok.

*Zie voor vrijstelling mantelzorg  
3.6.8. en voor huisvesten  
seizoenarbeiders 3.6.9.*

#### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**3.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 3.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### *Strafbaarheidsstelling*

**3.5.4.** Overtreding van het bepaalde in 3.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### 3.6. Vrijstellingsbevoegdheden

#### *Verkoopvloeroppervlak kwekerij ("KW")*

**3.6.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.3. teneinde bij een met "KW" op de kaart aangeduide kwekerij een groter verkoopvloeroppervlak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte die wordt gebruikt voor het te koop aanbieden van planten op de plaats van telen in de kas, niet wordt meegerekend voor het bepalen van dit maximum;
- b. uitsluitend gebouwen op het bestaande agrarisch bouwblok mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 3.3.4.;

*Agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch  
technisch hulpbedrijf als  
nevenactiviteit*

- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- h. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

**3.6.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.4. teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nebenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. uitsluitend gebouwen op het bestaande agrarisch bouwblok mogen voor de nebenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 3.3.4.;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nebenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nebenactiviteit is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- h. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Zorgverlenende nebenactiviteiten*

**3.6.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.4. en al dan niet van 3.5.2. onder c., teneinde nebenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. uitsluitend gebouwen op het bestaande agrarisch bouwblok mogen voor de nebenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 3.3.4.;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nebenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

go

- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- h. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

#### *Recreatieve nevenactiviteiten*

**3.6.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.4. en al dan niet van 3.5.2. onder c., teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, en bed en breakfastvoorzieningen, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, en bed en breakfast; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. uitsluitend gebouwen op het bestaande agrarisch bouwblok mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 3.3.4.;
- e. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs en thee;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- l. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;
- m. vooraf dient advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige.

*Kleinschalig kamperen*

**3.6.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 3.2.9. teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- b. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwblok;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter, zoals tenten en toercaravans;
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwblok;
- f. de voorzieningen worden, voorzover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- g. indien de voorzieningen in nieuwe bebouwing aansluitend aan de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de bebouwde oppervlakte van de nieuwe bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van voorzieningen mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Inpandige statische opslag*

**3.6.6.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.2.4. juncto 3.5.2. onder b. teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwde oppervlakte; er vindt geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte plaats ten behoeve van de nevenactiviteit;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;

- h. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling publieksaantrekkelijke  
beroeps- of bedrijfsactiviteit aan  
huis*

**3.6.7.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 3.2.11., teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; voor het maximum van 50 m<sup>2</sup> tellen ook de onbebouwde gronden mee, die voor de activiteiten worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw en/of bijbehorend perceel zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**3.6.8.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.5.2. onder d. en toestaan dat een bijgebouw bij de woning of het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. behoudens een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen bij de woning of binnen het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw, met een maximale bebouwde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;

- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*Tijdelijke huisvesting  
seizoenarbeiders in  
bedrijfsgebouwen*

**3.6.9.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.5.2. onder d. ten behoeve van nachtverblijf voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers binnen bedrijfsgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders;
- c. de tijdelijke huisvesting is redelijkerwijs niet mogelijk binnen de bedrijfswoning;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. de huisvesting vindt plaats in bestaande bedrijfsgebouwen op het agrarisch bouwblok;
- g. de gezamenlijke vloeroppervlakte voor de tijdelijke huisvesting bedraagt niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- h. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- l. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing, die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voorzover nodig met het oog op bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Burgemeester en wethouders trekken deze vrijstelling in, wanneer de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

*Vergroting bebouwde oppervlakte  
intensieve veehouderij/ intensieve  
deel gemengde bedrijven*

**3.6.10.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. onder a. teneinde op agrarische bouwblokken die zijn aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij) of "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij) vergroting toe te staan van de bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het deel intensieve veehouderij, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. vergroting kan worden toegestaan indien dit noodzakelijk is vanwege eisen voor dierenwelzijn;
- b. vooraf dient advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige;
- c. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;
- d. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Deze vrijstelling kan worden verleend al dan niet in combinatie met een wijziging ten behoeve van vormverandering/ vergroting van het agrarisch bouwblok, als bedoeld in 3.7.1.

*Vrijstelling tweede agrarische  
bedrijfswoning*

**3.6.11.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.2. onder c. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. de tweede agrarische bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de tweede agrarische bedrijfswoning dient te voldoen aan de maatvoeringseisen genoemd in 3.3.4;
- e. de tweede woning mag uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwblok worden gebouwd;
- f. de afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten bedraagt niet meer dan 20 m;
- g. de tweede woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. vooraf dient omtrent het bepaalde onder a. en b. advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige;
- j. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;

*Vrijstelling oppervlakte  
teeltondersteunende kassen op  
agrarisch bouwblok*

k. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

**3.6.12.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.3. teneinde de bebouwde oppervlakte van teeltondersteunende kassen op het agrarisch bouwblok te vergroten, mits:

- a. de totale bebouwde oppervlakte aan teeltondersteunende kassen niet meer bedraagt dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- b. dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening;
- c. dit niet leidt tot omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- d. vooraf dient omtrent het bepaalde onder b. en c. advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige;
- e. vooraf van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling kleinere afstand kassen  
tot woningen*

**3.6.13.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.4. teneinde de vereiste afstand van 25 m van kassen tot woningen van derden te verminderen, mits:

- a. voldoende waarborgen aanwezig zijn dat er geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van het woon- en leefklimaat;
- b. hieromtrent vooraf advies is ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige.

*Vrijstelling aan- en uitbouwen en  
aangebouwde bijgebouwen met  
plat dak*

**3.6.14.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.4. teneinde aan- en uitbouwen van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen met een plat dak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Grotere hoogte erfafscheidingen*

**3.6.15.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.4. teneinde erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een grotere hoogte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- b. de hoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling bouwwerken zoals  
schuilhutten buiten agrarisch  
bouwblok*

go

*Vrijstelling hogere erf-/  
perceelsafscheidings buiten  
agrarisches bouwblok*

*Vrijstelling tijdelijke ondersteunende  
voorzieningen en boomteeltrekken  
buiten agrarisches bouwblok*

*Wijziging t.b.v. vergroting en/of  
vormverandering agrarisches  
bouwblok*

**3.6.16.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6. onder a. teneinde buiten het agrarisch bouwblok bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwing kan gezien de specifieke functie niet op het agrarisch bouwblok worden geplaatst;
- b. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

**3.6.17.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6. onder a. teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten het agrarisch bouwblok een grotere hoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasterings;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

**3.6.18.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 3.3.6. onder a. ten behoeve van het oprichten van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen en van boomteeltrekken binnen gronden met de aanduiding "aardkundig waardevol gebied", mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de hoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
- c. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

### **3.7. Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

**3.7.1.** Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarische bouwblokken, gelegen in of nabij een op plankaart 2 aangeduide "te ontwikkelen ecologische verbindingszone" mogen

Voor begripsbepaling "duurzame  
locatie intensieve veehouderij" zie  
artikel 1

- worden uitgebreid, mits het toekomstige functioneren van de te ontwikkelen verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van lage en hoge permanente ondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwblok; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies aangevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
  - c. binnen het op plankaart 2 aangeduide "extensiveringsgebied" mogen op de kaart aangeduide intensieve veehouderijen (IVH) hun bouwblok uitbreiden, uitsluitend als en voorzover dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn;
  - d. binnen het op plankaart 2 aangeduide "extensiveringsgebied" mogen op de kaart aangeduide bedrijven met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH) hun bouwblok uitbreiden:
    - ten behoeve van het intensieve deel: uitsluitend als en voorzover dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn
    - ten behoeve van het grondgebonden deel: met maximaal 15%, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
  - e. binnen het op plankaart 2 aangeduide "verwevingsgebied" mogen op de kaart aangeduide intensieve veehouderijen (IVH) en bedrijven met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH) hun bouwblok uitbreiden ten behoeve van de intensieve veehouderij, tot een omvang van maximaal 2,5 ha, mits kan worden aangetoond dat het een duurzame locatie intensieve veehouderij betreft;
  - f. grondgebonden agrarische bedrijven mogen worden uitgebreid met maximaal 15%, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
  - g. niet-grondgebonden agrarische bedrijven, anders dan intensieve veehouderijen of bedrijven met een deel intensieve veehouderij, mogen hun bouwblok niet uitbreiden;
  - h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
  - i. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
  - j. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
  - k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

*Wijziging t.b.v omschakeling naar  
intensieve veehouderij (IVH)*

*Voor begripsbepaling "duurzame  
locatie intensieve veehouderij" zie  
artikel 1*

*Wijziging t.b.v. woondoeleinden/  
woningsplitsing*

**3.7.2.** Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij (IVH) of naar een agrarisch bedrijf met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. omschakeling is uitsluitend mogelijk binnen het op plankaart 2 aangeduide "verwevingsgebied";
- b. aangetoond kan worden dat het een duurzame locatie intensieve veehouderij betreft;
- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.

**3.7.3.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte"; de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij (voormalige) boerderijgebouwen;
- f. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. de nieuwe functie (woonfunctie) is uitsluitend toegestaan indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt; de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m<sup>2</sup> per woning; in afwijking hiervan kan indien de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met maximaal 20% van wat voor de sloop meer aanwezig is aan

*Wijziging t.b.v. agrarisch verwant  
bedrijf/ agrarisch technisch  
hulpbedrijf*

bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dan de reeds toegestane 90 m<sup>2</sup>, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup>;  
bij woningsplitsing kan via deze regeling maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning worden toegestaan;  
sloop van beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan;

- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;
- l. de voorschriften van Artikel 8 ("Woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

**3.7.4.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven" teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- f. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- j. detailhandel is niet toegestaan;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;

- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het in Artikel 21 ("beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)") bedoelde beschermd dorpsgezicht;
- m. de voorschriften van Artikel 9 ("agrarijch verwante bedrijven, agrarijch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging t.b.v. inpandige statische opslag*

**3.7.5.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarijch bouwblok" wijzigen in de bestemming "agrarijch verwante bedrijven, agrarijch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven" teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarijch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- e. de inpandige statische opslag is niet toegestaan te dienste van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;
- f. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- g. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met dien verstande dat een bebouwde oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> is toegestaan, overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- h. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. detailhandel is niet toegestaan;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;

- n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het in Artikel 21 ("beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)") bedoelde beschermd dorpsgezicht;
- o. de voorschriften van Artikel 9 ("agrarijch verwante bedrijven, agrarijch technische hulpbedrijven en niet-agrarijche bedrijven") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

**3.7.6.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarijch bouwblok" wijzigen in de bestemming "recreatieve en horecadoeleinden" teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarijch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarijche bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarijche bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. hergebruik voor dagrecreatieve doeleinden kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarijche bebouwing, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven; hergebruik voor maneges kan worden toegestaan, uitsluitend binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied"; een en ander met de bijbehorende voorzieningen;
- d. hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden kan uitsluitend worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarijche bebouwing binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- e. hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
- f. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- g. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
- h. per bedrijf zijn maximaal 10 vakantieappartementen toegestaan;
- i. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- j. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- k. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarijche bedrijfsbebouwing, die niet voor de

- nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- l. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
  - m. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
  - n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - o. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
  - p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;
  - q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het in Artikel 21 ("beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)") bedoelde beschermd dorpsgezicht;
  - r. de voorschriften van Artikel 10 ("recreatieve en horecadoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Wijziging t.b.v. horecabedrijf

80.  
(zie dictum  
4.1. sub B)

**3.7.7.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "recreatieve en horecadoeleinden" teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan voor een horecabedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. hergebruik voor een horecabedrijf kan uitsluitend worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- d. horeca kan uitsluitend worden toegestaan in de vorm van een theehuis, café, restaurant, hotel of pension; niet toegestaan is horeca in de vorm van een bar-dancing, discotheek, of zalencentrum;
- e. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- f. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- g. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximum van 400 m<sup>2</sup>; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- h. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte maximaal 400 m<sup>2</sup> mag bedragen; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die

*g.o.  
(2e dictum  
4.1. sub B)*

- niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
  - j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
  - k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;
  - m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het in Artikel 21 ("beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)") bedoelde beschermd dorpsgezicht;
  - n. de voorschriften van Artikel 10 ("recreatieve en horecadoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf*

**3.7.8.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven", teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven, voor zover niet begrepen onder 3.7.4., 3.7.5., 3.7.6. en 3.7.7., mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. het hergebruik is uitsluitend toegestaan binnen de op plankaart 2 aangegeven bebouwingsconcentraties;
- d. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- e. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- f. de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;
- g. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte, tot een maximum van 400 m<sup>2</sup>; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- h. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie, met dien verstande dat een bebouwde oppervlakte van maximaal 400 m<sup>2</sup> is toegestaan; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing,

die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het in Artikel 21 ("beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)") bedoelde beschermd dorpsgezicht;
- n. de voorschriften van Artikel 9 ("agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging in "bos en natuur"  
(ecologische verbindingszone)*

**3.7.9.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de op kaart 2 opgenomen aanduiding "te ontwikkelen ecologische verbindingszone" geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming "bos en natuur" indien en voor zover de gronden worden ingericht als ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden;
- g. de voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging in "bos en natuur"*

**3.7.10.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van (een deel van) de gronden wijzigen in de bestemming "bos en natuur" ten behoeve van ontwikkeling van nieuwe natuurelementen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- b. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuur in te richten;
- d. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1. en 3.2. omschreven waarden.
- h. de voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

### **3.8. Aanlegvergunningen**

*Aanlegvergunningplicht*

**3.8.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 3.8.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

*Uitzonderingen vergunningenplicht*

**3.8.2.** Het onder 3.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwblok;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

*Toetsing aan aanwezige waarden*

**3.8.3.** De in 3.8.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1., nader gedetailleerd in 3.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.8.4. de toetsingscriteria weergegeven.

### 3.8.4. Schema aanlegvergunningen

| Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;</li> <li>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>;</li> <li>3. binnen de gronden met de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b> mogen deze aardkundige waarden niet blijvend worden aangetast</li> </ol>                                       |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</li> <li>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>;</li> <li>3. binnen de gronden met de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b> mogen deze aardkundige waarden niet blijvend worden aangetast</li> </ol> |
| het aanbrengen van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, uitsluitend voor zover het gronden betreft met de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b>                                                                                                                                                                                                                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;</li> <li>2. binnen de gronden met de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b> mogen deze aardkundige waarden niet blijvend worden aangetast;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                           |
| en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding <b>"landschapselementen en laanbeplanting"</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- het vellen of rooien van houtgewas</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                   | er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding <b>"attentiegebied akkercomplex"</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van max. 5 jaar);</li> <li>- het diepploegen en diepwoelen van de bodem;</li> <li>- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;</li> </ul> | er mag geen aantasting plaatsvinden van de openheid en/ of het reliëfrijke karakter van het akkercomplex                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding<br><b>"gebied met historische verkaveling"</b> :<br>- het wijzigen van de perceelsindeling<br>zoals die door sloten, greppels en<br>beplantingselementen is aangegeven                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | er vindt geen onevenredige aantasting<br>plaats van de landschappelijke en<br>cultuurhistorische waarden |
| en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding<br><b>"beschermingszone natte natuurplek"</b> :<br>- het verzetten van grond van meer dan<br>100 m <sup>3</sup> of op een diepte van meer dan<br>60 cm onder maaiveld, een en ander<br>voor zover geen vergunning vereist is in<br>het kader van de Ontgrondingenwet;<br>- de aanleg van drainage ongeacht de<br>diepte tenzij het gaat om vervanging van<br>een reeds bestaande drainage;<br>- het verlagen van de waterstand anders<br>dan door middel van het graven van<br>sloten of het toepassen van<br>drainagemiddelen met uitzondering van<br>grondwateronttrekkingen;<br>- het aanbrengen van niet-omkeerbare<br>verhardingen en/of verharde<br>oppervlakten van meer dan 100 m <sup>2</sup> ,<br>anders dan een bouwwerk | de waterhuishoudkundige situatie mag niet<br>onevenredig worden aangetast                                |

*Strafbaarheidsstelling*

**3.8.5.** Overtreding van het bepaalde in 3.8.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED MET ABIOTISCHE WAARDEN

### 4.1. Doeleindenomschrijving

De in de GHS (groene hoofdstructuur) gelegen, op de kaart voor "agrarisch gebied met abiotische waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van abiotische waarden;
- behoud en bescherming van aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de kaart;
- extensief recreatief medegebruik;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- kleinschalig kamperen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, poelen en houtwallen, en overeenkomstig de in 4.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

### 4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Verhouding tussen de doeleinden*

**4.2.1.** Binnen de bestemming "agrarisch gebied met abiotische waarden" is het beleid gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw alsmede het beschermen en in stand houden van de abiotische opbouw van de bodem en behoud en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden.

**4.2.2.** Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bouwblok" op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan.

Indien blijkt een aanduiding op de kaart sprake is van een "gekoppeld bouwblok" dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkel agrarisch bouwblok overeenkomstig van toepassing.

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij).

Een agrarisch bedrijf met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij).

*Agrarisch bouwblok;  
Omschakeling naar niet-  
grondgebonden bedrijven en  
bedrijven deels grondgebonden/  
deels intensieve veehouderij, is niet  
toegestaan.  
Omschakeling naar sierteelt,  
boomteelt en fruitteelt is niet  
toegestaan.*

Behoudens de hiervoor bedoelde intensieve veehouderijen en bedrijven met een deel intensieve veehouderij, zijn niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan.

Omschakeling naar sierteelt, boomteelt en fruitteelt is niet toegestaan.

*Ondergeschikte detailhandel als  
nevenactiviteit*

**4.2.3.** Bedrijfsmatige nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van ondergeschikte detailhandel ten dienste van het agrarisch bedrijf; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten.

Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

*Landschappelijke en  
cultuurhistorische waarden*

**4.2.4.** Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit houdt in:

- a. dat de als "landschapselementen en laanbeplanting" op de kaart aangegeven houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden dienen te worden gehandhaafd;
- b. dat de openheid en/of het reliëf van de op de kaart als "attentiegebied akkercomplex" aangeduide gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- c. dat de als "steilrand" op de kaart aangegeven steilranden dienen te worden gehandhaafd;
- d. dat de als "poel" op de kaart aangegeven poelen dienen te worden gehandhaafd;
- e. dat ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap;
- f. dat de ontwikkeling van landschapselementen, zoals de aanleg van poelen, is toegestaan;
- g. behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de op de kaart als "beeldbepalend pand" aangeduide gebouwen.

*Archeologische waarden*

**4.2.5.** Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als "archeologisch waardevol terrein" aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

*Abiotische waarden*

**4.2.6.** Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van abiotische waarden. Dit betekent dat de bestaande bodemkundige opbouw alsmede de grondwaterhuishouding dienen te worden beschermd. Onomkeerbare ingrepen in de bodem dienen te worden voorkomen, zodat de potenties voor natuurontwikkeling behouden blijven.

*Aardkundige waarden*

**4.2.7.** Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de kaart de aan het gebied toegekende waarden,

gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd.

*Recreatief medegebruik*

**4.2.8.** Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

*Waterhuishoudkundige doeleinden*

**4.2.9.** Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van en binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig aangeduide waterloop, alsmede binnen 5 m aan weerszijden van de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden", behoudens voorzover aangeduid als "overig oppervlaktewater", de gronden mede bestemd zijn tot de doeleinden als omschreven in 7.1.

*Kleinschalig kamperen*

**4.2.10.** Gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 4.6.3.

*Aan huis verbonden beroeps- of  
bedrijfsactiviteit*

**4.2.11.** Voor zover ingevolge deze voorschriften een bedrijfswoning is toegestaan, is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig of meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

Publieksaantrekkelijke beroeps- of  
bedrijfsactiviteit

**4.2.12.** Het gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 4.6.4. wordt verleend.

Toegestane bebouwing

### 4.3. Bebouwing

**4.3.1.** Op de tot "agrarisch gebied met abiotische waarden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. en nader gedetailleerd in 4.2.

Bebouwing binnen agrarisch  
bouwblok

**4.3.2.** Binnen het agrarisch bouwblok zijn uitsluitend toegestaan:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat op agrarische bouwblokken die zijn aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij) en "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij) de bestaande bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het deel intensieve veehouderij niet mag worden vergroot;
- b. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bouwblok, met dien verstande dat, voorzover op de kaart de aanduiding "2e bedrijfswoning toegestaan" is opgenomen, op het betreffende bouwblok maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming; één en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "uitsluitend paardenbak toegestaan" op de kaart, geen gebouwen zijn toegestaan; hier zijn als bouwwerk uitsluitend paardenbakken toegestaan.

Rijhallen paardenhouderijen

**4.3.3.** De bebouwde oppervlakte van rijhallen ten dienste van paardenhouderijen op een agrarisch bouwblok buiten het op kaart 2 aangeduide recreatief ontwikkelingsgebied mag maximaal 1000 m<sup>2</sup> bedragen. Indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer bedraagt, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

Maatvoering bebouwing binnen  
agrarisch bouwblok

**4.3.4.** De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het agrarisch bouwblok is als volgt:

| BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK | MIN.   | MAX. |
|-------------------------------|--------|------|
| GOOTHOOGTE                    | n.v.t. | 6 m  |
| BEBOUWINGSHOOGTE              | n.v.t. | 10 m |
| DAKHELLING                    | 12°    | 45°  |

g.o.  
(zie dictum  
4.1. sub B)

Bouwen onder peil

Maatvoering bebouwing buiten  
agrarisch bouwblok

| BEDRIJFSWONING   | MIN.                                                                                                                                                                   | MAX.  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| GOOTHOOGTE       | n.v.t.                                                                                                                                                                 | 4,5 m |
| BEBOUWINGSHOOGTE | n.v.t.                                                                                                                                                                 | 10 m  |
| INHOUD           | Maximaal 750 m <sup>3</sup> , voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum. |       |
| DAKHELLING       | 12°                                                                                                                                                                    | 45°   |

| BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING | MIN.   | MAX.              |
|--------------------------------|--------|-------------------|
| BEBOUWDE OPPERVLAKTE           | n.v.t. | 90 m <sup>2</sup> |
| GOOTHOOGTE                     | n.v.t. | 3 m               |
| BEBOUWINGSHOOGTE               | n.v.t. | 6 m               |
| DAKHELLING                     | 12°    | 45°               |

| BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE                | MAX.                                         |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| HOOGTE MESTSILO                                 | 8,5 m                                        |
| HOOGTE OVERIGE SILO'S                           | 15 m                                         |
| HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN                         | Voor voorgevelrooilijn: 1 m;<br>Overige: 2 m |
| HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE | 6 m                                          |

**4.3.5.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen van bedrijfswoningen.

**4.3.6.** Voor het oprichten van bouwwerken *buiten* het agrarisch bouwblok geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat:
  - de bebouwingshoogte van erf- en perceelsafscheidingsen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  - de bebouwde oppervlakte maximaal 10 m<sup>2</sup> per hectare mag bedragen;
  - het oprichten van sleufsielo's niet is toegestaan;
  - het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
  - het oprichten van verlichting ten behoeve van paardenbakken niet is toegestaan.

*f.o.  
zie dictum  
4.1. sub B*

- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. en b. is ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijfsgebouw" op de kaart een agrarisch bedrijfsgebouw toegestaan. Het gebouw is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven vlak. De goot- en bebouwingshoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bebouwingshoogte.

*Nadere eisen cultuurhistorische  
waarden*

#### 4.4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok, waarop blijkens een aanduiding op de kaart een "beeldbepalend pand" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand, onevenredig wordt aangetast.

#### 4.5. Gebruiksbeplanning

*Gebruiksverbod*

**4.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het agrarisch bouwblok;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.2.3.;
- d. woondoeleinden, waaronder gebruik als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. het oprichten van lage en hoge permanente ondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, buiten het agrarisch bouwblok.

*Zie voor vrijstelling mantelzorg  
4.6.5. en voor huisvesten  
seizoenarbeiders 4.6.6.*

Vrijstelling meest doelmatige  
gebruik

**4.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 4.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarheidsstelling

**4.5.4.** Overtreding van het bepaalde in 4.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

#### 4.6. Vrijstellingsbevoegdheden

Zorgverlenende nevenactiviteiten

**4.6.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.2.3. en al dan niet van 4.5.2. onder c. teneinde nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. uitsluitend gebouwen op het bestaande agrarisch bouwblok mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 4.3.4.;
- b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- h. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

*Sp*

Recreatieve nevenactiviteiten

**4.6.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.2.3. en al dan niet van 4.5.2. onder c., teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, en bed en breakfastvoorzieningen, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;

- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, en bed en breakfast; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. uitsluitend gebouwen op het bestaande agrarisch bouwblok mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 4.3.4.;
- e. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs en thee;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- l. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.
- m. vooraf dient advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige.

#### *Kleinschalig kamperen*

**4.6.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 4.2.10. teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- b. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwblok;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter, zoals tenten en toercaravans;
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwblok;
- f. de voorzieningen worden, voorzover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- g. indien de voorzieningen in nieuwe bebouwing aansluitend aan de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de gebouwde oppervlakte van de nieuwe bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;

- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van voorzieningen mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling publieksaantrekkelijke  
beroeps- of bedrijfsactiviteit aan  
huis*

**4.6.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 4.2.12., teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; voor het maximum van 50 m<sup>2</sup> tellen ook de onbebouwde gronden mee, die voor de activiteiten worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw en/of bijbehorend perceel zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**4.6.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.5.2. onder d. en toestaan dat een bijgebouw bij de woning of het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. behoudens een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen bij de woning of binnen het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw, met een maximale bebouwde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>;

*Tijdelijke huisvesting  
seizoenarbeiders in  
bedrijfsgebouwen*

- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

**4.6.6.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.5.2. onder d. ten behoeve van nachtverblijf voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers binnen bedrijfsgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders;
- c. de tijdelijke huisvesting is redelijkerwijs niet mogelijk binnen de bedrijfswoning;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. de huisvesting vindt plaats in bestaande bedrijfsgebouwen op het agrarisch bouwblok;
- g. de gezamenlijke vloeroppervlakte voor de tijdelijke huisvesting bedraagt niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- h. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- l. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing, die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voorzover nodig met het oog op bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Burgemeester en wethouders trekken deze vrijstelling in, wanneer de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

*Vergroting bebouwde oppervlakte  
intensieve veehouderij/ intensieve  
deel gemengde bedrijven*

**4.6.7.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. onder a. teneinde op agrarische bouwblokken die zijn aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij) of "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij) vergroting toe te staan van de bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het deel intensieve veehouderij, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. vergroting kan worden toegestaan indien dit noodzakelijk is vanwege eisen voor dierenwelzijn;
- b. vooraf dient advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige;
- c. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden;
- d. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Deze vrijstelling kan worden verleend al dan niet in combinatie met een wijziging ten behoeve van vormverandering/ vergroting van het agrarisch bouwblok, als bedoeld in 4.7.1.

*Vrijstelling tweede agrarische  
bedrijfswoning*

**4.6.8.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.2. onder b. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok toe te staan.

Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. de tweede agrarische bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de tweede agrarische bedrijfswoning dient te voldoen aan de maatvoeringseisen genoemd in 4.3.4.;
- e. de tweede woning mag uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwblok worden gebouwd;
- f. de afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten bedraagt niet meer dan 20 m;
- g. de tweede woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. vooraf dient omtrent het bepaalde onder a. en b. advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige;
- e. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden;

- f. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

*Vrijstelling aan- en uitbouwen en  
aangebouwde bijgebouwen met  
plat dak*

**4.6.9.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.4. teneinde aan- en uitbouwen van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen met een plat dak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Grotere hoogte erfafscheidingen*

**4.6.10.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.4. teneinde erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een grotere hoogte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- de hoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling bouwwerken zoals  
schuilhutten buiten agrarisch  
bouwblok*

**4.6.11.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.6. onder a. teneinde buiten het agrarisch bouwblok bouwwerken met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een bebouwingshoogte van maximaal 4 m toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bebouwing kan gezien de specifieke functie niet op het agrarisch bouwblok worden geplaatst;
- b. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling hogere erf-/  
perceelsafscheidingen buiten  
agrarisch bouwblok*

**4.6.12.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.6. onder a. teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten het agrarisch bouwblok een grotere hoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling tijdelijke  
ondersteunende voorzieningen en  
boomteelthekken buiten agrarisch  
bouwblok*

- 4.6.13.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.3.6. onder a. ten behoeve van het oprichten van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen en van boomteelthekken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
  - de hoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
  - de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

#### **4.7. Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

*Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch  
bouwblok*

- 4.7.1.** Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- agrarische bouwblokken, gelegen in of nabij een op plankaart 2 aangeduide "te ontwikkelen ecologische verbindingzone" mogen worden uitgebreid, mits het toekomstige functioneren van de te ontwikkelen verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;
  - de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van lage en hoge permanente ondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwblok; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies aangevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
  - binnen het op plankaart 2 aangeduide "extensiveringsgebied" mogen op de kaart aangeduide intensieve veehouderijen (IVH) hun bouwblok uitbreiden, uitsluitend als en voorzover dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn;
  - binnen het op plankaart 2 aangeduide "extensiveringsgebied" mogen op de kaart aangeduide bedrijven met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH) hun bouwblok uitbreiden:
    - ten behoeve van het intensieve deel: uitsluitend als en voorzover dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn;
    - ten behoeve van het grondgebonden deel: met maximaal 15%, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
  - agrarische bouwblokken van grondgebonden agrarische bedrijven mogen worden uitgebreid met maximaal 15%, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
  - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Wijziging t.b.v. woondoeleinden/  
woningsplitsing

- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden.

**4.7.2.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
  - b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte"; de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
  - c. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
  - d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
  - e. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij (voormalige) boerderijgebouwen;
  - f. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
  - g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
  - h. de nieuwe functie (woonfunctie) is uitsluitend toegestaan indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt; de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m<sup>2</sup> per woning; in afwijking hiervan kan indien de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met maximaal 20% van wat voor de sloop meer aanwezig is aan bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dan de reeds toegestane 90 m<sup>2</sup>, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup>; bij woningsplitsing kan via deze regeling maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning worden toegestaan;
- sloop van beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan;

- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden;
- l. de voorschriften van Artikel 8 ("Woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten*

**4.7.3.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "recreatieve en horecadoeleinden" teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. hergebruik voor dagrecreatieve doeleinden kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven; een en ander met de bijbehorende voorzieningen;
- d. hergebruik voor maneges is niet toegestaan;
- e. hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden kan uitsluitend worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- f. hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
- g. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- h. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
- i. per bedrijf zijn maximaal 10 vakantieappartementen toegestaan;
- j. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- k. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- l. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de

- nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- m. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- n. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
- q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden;
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het in Artikel 21 ("beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)") bedoelde beschermd dorpsgezicht;
- s. de voorschriften van Artikel 10 ("recreatieve en horecadoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging in "bos en natuur"  
(ecologische verbindingszone)*

- 4.7.4.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de op kaart 2 opgenomen aanduiding "te ontwikkelen ecologische verbindingszone" geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming "bos en natuur" indien en voor zover de gronden worden ingericht als ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
  - b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
  - c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
  - d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
  - e. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
  - f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden;
  - g. de voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

**4.7.5.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van (een deel van) de gronden wijzigen in de bestemming "bos en natuur" ten behoeve van ontwikkeling van nieuwe natuurelementen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- b. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuur in te richten;
- d. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1. en 4.2. omschreven waarden;
- h. de voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

#### **4.8. Aanlegvergunningen**

**4.8.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 4.8.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

**4.8.2.** Het onder 4.8.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwblok;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. voorzover het betreft de gronden die zijn aangeduid met "archeologisch waardevol terrein":
  - voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
  - voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

Toetsing aan aanwezige waarden

**4.8.3.** De in 4.8.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 4.1., nader gedetailleerd in 4.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.8.4. de toetsingscriteria weergegeven.

#### 4.8.4. Schema aanlegvergunningen

| Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden               | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;</li> <li>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>; dit betekent dat er geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven landschapselementen en laanbeplanting;</li> <li>3. binnen het op de kaart aangegeven <b>"archeologisch waardevol terrein"</b>: er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt de Provinciaal Archeoloog om advies gevraagd. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;</li> <li>- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;</li> <li>- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op</li> </ul> </li> </ol> |

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                       | <p>het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.</p> <p>4. binnen de gronden met de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b> mogen deze aardkundige waarden niet blijvend worden aangetast</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m <sup>2</sup>                                                              | <p>1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</p> <p>2. er mag geen aantasting plaatsvinden van aanwezige abiotische waarden;</p> <p>3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de <b>"steilranden"</b>;</p> <p>4. er mag geen aantasting plaatsvinden van de openheid en/ of het reliëfrijke karakter van de met <b>"attentiegebied akkercomplex"</b> aangeduide akkercomplexen;</p> <p>5. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>;</p> <p>6. binnen de gronden met de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b> mogen deze aardkundige waarden niet blijvend worden aangetast</p> |
| het aanbrengen van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, buiten het agrarisch bouwblok;       | <p>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;</p> <p>2. er mag geen aantasting plaatsvinden van aanwezige abiotische waarden;</p> <p>3. binnen de gronden met de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b> mogen deze aardkundige waarden niet blijvend worden aangetast</p> <p>4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de openheid en/ of het reliëfrijke karakter van de met <b>"attentiegebied akkercomplex"</b> aangeduide akkercomplexen;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| het aanbrengen van foliēmestbassins en mestzakken buiten het agrarisch bouwblok                                                       | er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding <b>"landschapselementen en laanbeplanting"</b> :<br>- het vellen of rooien van houtgewas | er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding <b>"attentiegebied akkercomplex"</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van max. 5 jaar);</li> <li>- het diepploegen en diepwoelen van de bodem;</li> <li>- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>er mag geen aantasting plaatsvinden van de openheid en/ of het reliëfrijke karakter van het akkercomplex</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding <b>"gebied met historische verkaveling"</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding <b>"archeologisch waardevol terrein"</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;</li> <li>- grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;</li> <li>- bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;</li> <li>- het verlagen van het waterpeil;</li> <li>- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;</li> <li>- het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;</li> <li>- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;</li> <li>- het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;</li> </ul> | <p>er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt de Provinciaal Archeoloog om advies gevraagd. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;</li> <li>- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;</li> <li>- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding<br><b>"beschermingszone natte natuurparel":</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;</li> <li>- de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;</li> <li>- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;</li> <li>- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk</li> </ul> | de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

*Strafbaarheidsstelling*

**4.8.5.** Overtreding van het bepaalde in 4.8.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 5. AGRARISCH GEBIED MET NATUUR- EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

### 5.1. Doeleindenomschrijving

De in de GHS (groene hoofdstructuur) gelegen, op de kaart voor “agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bedrijfsmatige nevenactiviteiten;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
- behoud en bescherming van aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding “aardkundig waardevol gebied” op de kaart;
- extensief recreatief medegebruik;
- waterhuishoudkundige doeleinden;
- kleinschalig kamperen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, poelen en houtwallen, en overeenkomstig de in 5.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

### 5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Verhouding tussen de doeleinden*

**5.2.1.** Binnen de bestemming “agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden” is het beleid gericht op het beschermen en verder ontwikkelen van ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve waarden, alsmede op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw/ behoud van de bedrijfsvoering van de aanwezige landbouw.

*Agrarisch bouwblok*

**5.2.2.** Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “agrarisch bouwblok” op de kaart zijn agrarische bedrijven toegestaan.

Een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met “IVH” (intensieve veehouderij).

Een agrarisch bedrijf met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een agrarisch bouwblok dat op de kaart is aangeduid met “GG/IVH” (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij).

Behoudens de hiervoor bedoelde intensieve veehouderijen en bedrijven met een deel intensieve veehouderij, zijn niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet toegestaan.

Omschakeling naar sierteelt, boomteelt en fruitteelt is niet toegestaan, behoudens op gronden met de aanduiding "struweelvogels (GHS-landbouw)" op de kaart.

*Ondergeschikte detailhandel als  
nevenactiviteit*

**5.2.3.** Voorts is ten dienste van het agrarisch bedrijf detailhandel als ondergeschikte naastactiviteit toegestaan; daarbij mag het enkel gaan om detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten. Maximaal mag 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

*Bedrijfsmatige naastactiviteiten*

**5.2.4.** Afhankelijk van de op de kaart aangegeven aanduiding zijn op agrarische bouwblokken voorts uitsluitend de volgende bedrijfsmatige naastactiviteiten toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de genoemde vloeroppervlakte is toegestaan:

| Kaart-<br>code | adres   | activiteit      | vloeroppervlakte   |
|----------------|---------|-----------------|--------------------|
| ca             | Olen 50 | cateringbedrijf | 185 m <sup>2</sup> |

*Landschappelijke,  
cultuurhistorische en  
natuurwaarden*

- 5.2.5.** Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Dit houdt in dat:
- de als "landschapselementen en laanbeplanting" op de kaart aangegeven houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden dienen te worden gehandhaafd;
  - de openheid en/of het reliëf van de op de kaart als "attentiegebied akkercomplex" aangeduide gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;
  - de als "steilrand" op de kaart aangegeven steilranden dienen te worden gehandhaafd;
  - de als "poel" op de kaart aangegeven poelen dienen te worden gehandhaafd;
  - ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur en kleinschaligheid van het landschap;
  - ter plaatse van de aanduiding "kwetsbare soorten (GHS-landbouw)" het beleid is gericht op behoud van de biotopen voor dagvlinders, amfibieën en bijzondere plantensoorten door bescherming van kleine wateren, landschapselementen en perceelsrandbegroeiingen in de vorm van ruigten en struweel;
  - ter plaatse van de aanduiding "struweelvogels (GHS-landbouw)" het beleid is gericht op behoud en bescherming van het leefgebied van struweelvogels;
  - ter plaatse van de aanduiding "natuurparel (GHS-natuur)" is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van (natte) natuur, waarbij de grondwaterhuishouding beschermd dient te worden;
  - de ontwikkeling van landschapselementen, zoals de aanleg van poelen, is toegestaan.

*Aardkundige waarden*

**5.2.6.** Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de kaart de aan het gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd.

*Archeologische waarden*

**5.2.7.** Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als "archeologisch waardevol terrein" aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

*Recreatief medegebruik*

**5.2.8.** Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels en bewegwijzering. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

*Waterhuishoudkundige doeleinden*

**5.2.9.** Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van en binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig aangeduide waterloop, alsmede binnen 5 m aan weerszijden van de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden", behoudens voorzover aangeduid als "overig oppervlaktewater", de gronden mede bestemd zijn tot de doeleinden als omschreven in 7.1.

*Kleinschalig kamperen*

**5.2.10.** Gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 5.5.3.

*Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

**5.2.11.** Voor zover ingevolge deze voorschriften een bedrijfswoning is toegestaan, is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig of meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;

- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

Publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit

**5.2.12.** Het gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 5.5.4. wordt verleend.

### 5.3. Bebouwing

Toegestane bebouwing

**5.3.1.** Op de tot "agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden omschreven in 5.1. en nader gedetailleerd in 5.2.

Bebouwing binnen agrarisch bouwblok

**5.3.2.** Binnen het agrarisch bouwblok mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat op agrarische bouwblokken die zijn aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij) of "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij) de bestaande bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het deel intensieve veehouderij niet mag worden vergroot;
- b. indien en voor zover een nevenactiviteit als bedoeld in 5.2.4. is toegestaan, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze nevenactiviteit;
- c. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bouwblok, met dien verstande dat, voorzover op de kaart de aanduiding:
  - "geen bedrijfswoning toegestaan" is opgenomen, op het betreffende bouwblok geen bedrijfswoning is toegestaan;
  - "2e bedrijfswoning toegestaan" is opgenomen, op het betreffende bouwblok maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming; één en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "uitsluitend paardenbak toegestaan" op de kaart, geen gebouwen zijn toegestaan; hier zijn als bouwwerk uitsluitend paardenbakken toegestaan.

Go  
/ zie dictum  
4.1. sub B)

Rijhallen paardenhouderijen

Maatvoering bebouwing binnen  
agrarisch bouwblok

**5.3.3.** De bebouwde oppervlakte van rijhallen ten dienste van paardenhouderijen op een agrarisch bouwblok buiten het op kaart 2 aangeduide recreatief ontwikkelingsgebied mag maximaal 1000 m<sup>2</sup> bedragen. Indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer bedraagt, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

**5.3.4.** De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het agrarisch bouwblok is als volgt:

| BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWBLOK | MIN.   | MAX. |
|-------------------------------|--------|------|
| GOOTHOOGTE                    | n.v.t. | 6 m  |
| BEBOUWINGSHOOGTE              | n.v.t. | 10 m |
| DAKHELLING                    | 12°    | 45°  |

| BEDRIJFSWONING   | MIN.                                                                                                                                                                   | MAX.  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| GOOTHOOGTE       | n.v.t.                                                                                                                                                                 | 4,5 m |
| BEBOUWINGSHOOGTE | n.v.t.                                                                                                                                                                 | 10 m  |
| INHOUD           | Maximaal 750 m <sup>3</sup> ; voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum. |       |
| DAKHELLING       | 12°                                                                                                                                                                    | 45°   |

go.  
(zie dichtm  
4.1. zwb B.)

| BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING | MIN.   | MAX.              |
|--------------------------------|--------|-------------------|
| BEBOUWDE OPPERVLAKE            | n.v.t. | 90 m <sup>2</sup> |
| GOOTHOOGTE                     | n.v.t. | 3 m               |
| BEBOUWINGSHOOGTE               | n.v.t. | 6 m               |
| DAKHELLING                     | 12°    | 45°               |

| BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE                | MAX.                                         |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| HOOGTE MESTSILO                                 | 8,5 m                                        |
| HOOGTE OVERIGE SILO'S                           | 15 m                                         |
| HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN                         | Voor voorgevelrooilijn: 1 m;<br>Overige: 2 m |
| HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE | 6 m                                          |

Bouwen onder peil

Maatvoering bebouwing buiten  
agrarischem bouwblok

Go.  
(zie dictum  
h.l. sub B)

**5.3.5.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen van bedrijfswoningen.

**5.3.6.** Voor het oprichten van bouwwerken *buiten* het agrarisch bouwblok geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat:
- de bebouwingshoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
  - ~~de bebouwde oppervlakte maximaal 10 m<sup>2</sup> per hectare mag bedragen;~~
  - het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
  - het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen niet is toegestaan;
  - het oprichten van verlichting ten behoeve van paardenbakken niet is toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken en picknicktafels, met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

## 5.4. Gebruiksbeoordeling

Gebruiksverbod

**5.4.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt op het agrarisch bouwblok;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.2.3.;
- d. woondoeleinden, waaronder gebruik als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. het aanbrengen van lage en hoge permanente ondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het agrarisch bouwblok;

Zie voor vrijstelling mantelzorg  
5.5.5. en voor huisvesten  
seizoenarbeiders 5.5.6.

- f. het aanbrengen van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het agrarisch bouwblok, binnen de als "kwetsbare soorten (GHS-landbouw)" en "natuurparel (GHS-natuur)" aangeduide gronden.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**5.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 5.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**5.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 5.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **5.5. Vrijstellingsbevoegdheden**

*Zorgverlenende nevenactiviteiten*

**5.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2.4. en al dan niet van 5.4.2. onder c. teneinde nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Go
- a. uitsluitend gebouwen op het agrarisch bouwblok mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 5.3.4.;
  - b. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m<sup>2</sup>;
  - c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
  - d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
  - e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
  - f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
  - g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
  - h. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

**5.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.2.4. en al dan niet van 5.4.2. onder c., teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van fietsen/hiuflkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, en bed en breakfastvoorzieningen, toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- b. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, en bed en breakfast; kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
- c. maneges zijn niet toegestaan;
- d. uitsluitend gebouwen op het agrarisch bouwblok mogen voor de nevenactiviteit worden gebruikt, die voldoen aan de maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen als bedoeld in 5.3.4.;
- e. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor recreatieve nevenactiviteiten, mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- j. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs en thee;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- l. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden;
- m. vooraf dient advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige.

**5.5.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 5.2.10. teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- b. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwblok;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter, zoals tenten en toercaravans;
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;

*Vrijstelling publieksaantrekkelijke  
beroeps- of bedrijfsactiviteit aan  
huis*

- e. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan op het agrarisch bouwblok;
- f. de voorzieningen worden, voorzover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- g. indien de voorzieningen in nieuwe bebouwing aansluitend aan de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de gebouwde oppervlakte van de nieuwe bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van voorzieningen mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

**5.5.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 5.2.12., teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; voor het maximum van 50 m<sup>2</sup> tellen ook de onbebouwde gronden mee, die voor de activiteiten worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw en/of bijbehorend perceel zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**5.5.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.4.2. onder d. en toestaan dat een bijgebouw bij de woning of het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. behoudens een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen bij de woning of binnen het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw, met een maximale bebouwde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*Tijdelijke huisvesting  
seizoenarbeiders in  
bedrijfsgebouwen*

**5.5.6.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.4.2. onder d. ten behoeve van nachtverblijf voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers binnen bedrijfsgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders;
- c. de tijdelijke huisvesting is redelijkerwijs niet mogelijk binnen de bedrijfswoning;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. de huisvesting vindt plaats in bestaande bedrijfsgebouwen op het agrarisch bouwblok;
- g. de gezamenlijke vloeroppervlakte voor de tijdelijke huisvesting bedraagt niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- h. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;

- k. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- l. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing, die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voorzover nodig met het oog op bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven. Burgemeester en wethouders trekken deze vrijstelling in, wanneer de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

*Vergroting bebouwde oppervlakte  
intensieve deel gemengde  
bedrijven*

**5.5.7.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.2. onder a. teneinde op agrarische bouwblokken die zijn aangeduid met "IVH" (intensieve veehouderij) of "GG/IVH" (grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij) vergroting toe te staan van de bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het deel intensieve veehouderij, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. vergroting kan worden toegestaan indien dit noodzakelijk is vanwege eisen voor dierenwelzijn;
- b. vooraf dient advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige;
- c. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden;
- d. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Deze vrijstelling kan worden verleend al dan niet in combinatie met een wijziging ten behoeve van vormverandering/ vergroting van het agrarisch bouwblok, als bedoeld in 5.6.1.

*Toevoegen bedrijfswoning*

**5.5.8.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.2. onder c. teneinde binnen agrarische bouwblokken waar geen bedrijfswoning is toegestaan het bouwen van maximaal 1 bedrijfswoning toe te laten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de woning wordt gesitueerd tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- c. de afstand tot de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 20 m;
- d. de afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten bedraagt niet meer dan 20 m;
- e. de bedrijfswoning dient te voldoen aan de maatvoeringseisen genoemd in 5.3.4.;
- f. de nieuwe woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

- g. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder.

*Vrijstelling tweede agrarische  
bedrijfswoning*

**5.5.9.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.2. onder c. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwblok toe te staan. Een tweede agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het dient een bedrijf te betreffen met twee volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn wordt gewaarborgd;
- b. de tweede agrarische bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er is nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf gebouwd;
- d. de tweede agrarische bedrijfswoning dient te voldoen aan de maatvoeringseisen genoemd in 5.3.4.;
- e. de tweede woning mag uitsluitend binnen het bestaande agrarische bouwblok worden gebouwd;
- f. de afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten bedraagt niet meer dan 20 m;
- g. de tweede woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- i. vooraf dient omtrent het bepaalde onder a. en b. advies te zijn ingewonnen van een onafhankelijke terzake deskundige;
- j. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden;
- k. de vrijstelling mag slechts worden verleend na voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

*Vrijstelling aan- en uitbouwen en  
aangebouwde bijgebouwen met  
plat dak*

**5.5.10.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.4. teneinde aan- en uitbouwen van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen met een plat dak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Grotere hoogte erfafscheidingen*

**5.5.11.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.4. teneinde erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een grotere hoogte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- b. de hoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- c. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling hogere erf-/  
perceelsafscheidingen buiten  
agrarischemouwblok*

**5.5.12.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.6. onder a. teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten het agrarisch bouwblok een grotere hoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere hoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

*Vrijstelling tijdelijke  
teeltondersteunende voorzieningen  
en boomteelthekken buiten  
agrarischemouwblok*

**5.5.13.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.3.6. onder a. ten behoeve van het oprichten van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen en boomteelthekken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de vrijstelling kan uitsluitend worden toegepast voor gronden met de aanduiding "struweelvogels (GHS-landbouw)";
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. de hoogte mag maximaal 2,5 m bedragen;
- d. de vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

## **5.6. Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

*Wijziging t.b.v. vergroting agrarisch  
bouwblok*

**5.6.1.** Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwblok, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarische bouwblokken, gelegen in of nabij een op plankaart 2 aangeduide "te ontwikkelen ecologische verbindingzone" mogen worden uitgebreid, mits het toekomstige functioneren van de te ontwikkelen verbindingzone niet onevenredig wordt aangetast;

90  
(zie dictum  
4.1. sub B)

- b. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van continuïteit van het bedrijf, waaronder begrepen het kunnen plaatsen van lage en hoge permanente ondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwblok; omtrent het noodzakelijkheids criterium wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
- c. uitbreiding en/of vormverandering van agrarische bouwblokken is niet toegestaan op gronden die op de kaart zijn aangeduid als "natuurparel (GHS-natuur)";
- d. binnen het op plankaart 2 aangeduide "extensiveringsgebied" mogen op de kaart aangeduide intensieve veehouderijen (IVH) hun bouwblok uitbreiden, uitsluitend als en voorzover dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn;
- e. binnen het op plankaart 2 aangeduide "extensiveringsgebied" mogen op de kaart aangeduide bedrijven met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH) hun bouwblok uitbreiden:
- ten behoeve van het intensieve deel: uitsluitend als en voorzover dit noodzakelijk is vanwege de eisen voor dierenwelzijn;
  - ten behoeve van het grondgebonden deel: met maximaal 15%, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- f. binnen het op plankaart 2 aangeduide "verwevingsgebied", mogen op de kaart aangeduide intensieve veehouderijen (IVH) en bedrijven met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH) hun bouwblok uitbreiden tot een omvang van maximaal 2,5 ha, uitsluitend binnen gronden die op de kaart zijn aangeduid met "struweelvogels", en mits kan worden aangetoond dat het een duurzame locatie intensieve veehouderij betreft;
- g. uitbreiding van agrarische bouwblokken van bedrijven met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH) is niet toegestaan, indien al eerder vergroting van de bebouwde oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van het deel intensieve veehouderij is toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 5.5.7.;
- h. agrarische bouwblokken die niet zijn aangeduid voor intensieve veehouderij (IVH) of grondgebonden agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij (GG/IVH) mogen worden uitgebreid met maximaal 15%, of tot een omvang van maximaal 1,5 hectare indien het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

Voor begripsbepaling "duurzame  
locatie intensieve veehouderij" zie  
artikel 1

- k. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

*Wijziging t.b.v omschakeling naar  
intensieve veehouderij (IVH)*

**5.6.2.** Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen teneinde omschakeling toe te staan van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij (IVH) of naar een agrarisch bedrijf met een deel grondgebonden bedrijfsvoering en een deel intensieve veehouderij (GG/IVH), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. omschakeling is uitsluitend mogelijk binnen het op plankaart 2 aangeduide "verwevingsgebied", uitsluitend binnen gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met "struweelvogels";
- b. aangetoond kan worden dat het een duurzame locatie intensieve veehouderij betreft;
- c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.

*Voor begripsbepaling "duurzame  
locatie intensieve veehouderij" zie  
artikel 1*

*Wijziging t.b.v. woondoeleinden/  
woningsplitsing*

**5.6.3.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij (voormalige) boerderijgebouwen;
- g. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;

- h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- i. de nieuwe functie (woonfunctie) is uitsluitend toegestaan indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt; de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m<sup>2</sup> per woning; in afwijking hiervan kan indien de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met maximaal 20% van wat voor de sloop meer aanwezig is aan bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dan de reeds toegestane 90 m<sup>2</sup>, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup>; bij woningsplitsing kan via deze regeling maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning worden toegestaan; sloop van beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.
- m. de voorschriften van Artikel 8 ("Woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging t.b.v. recreatieve activiteiten*

**5.6.4.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden die op de kaart zijn aangeduid als "agrarisch bouwblok" wijzigen in de bestemming "recreatieve en horecadoeleinden" teneinde hergebruik van de bebouwing toe te staan voor dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. hergebruik kan uitsluitend worden toegestaan, indien de locatie niet blijvend geschikt is/ wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven;
- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- c. hergebruik voor dagrecreatieve doeleinden kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven; een en ander met de bijbehorende voorzieningen;
- d. hergebruik voor maneges is niet toegestaan;
- e. hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden kan uitsluitend worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";

- f. hergebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden kan worden toegestaan in de vorm van vakantieappartementen en groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij/ kamphuis; kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten en losstaande recreatiewoningen zijn niet toegestaan;
- g. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- h. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan;
- i. per bedrijf zijn maximaal 10 vakantieappartementen toegestaan;
- j. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- k. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- l. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie; overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- m. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- n. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
- q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.
- r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het in Artikel 21 ("beschermde dorpsgezicht (dubbelbestemming)") bedoelde beschermd dorpsgezicht;
- s. de voorschriften van Artikel 10 ("recreatieve en horecadoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging in "bos en natuur"  
(ecologische verbindingszone)*

- 5.6.5.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden binnen een zone van 25 m ter weerszijden van de op kaart 2 opgenomen aanduiding "te ontwikkelen ecologische verbindingszone" geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming "bos en natuur" indien en voor zover de gronden worden ingericht als ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
  - b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;

- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.
- g. de voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging in "bos en natuur"  
(natuurparel)*

**5.6.6.** Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming ter plaatse van de op kaart 2 opgenomen aanduiding "te ontwikkelen nieuwe natuur" wijzigen in de bestemming "bos en natuur" met nadere aanduiding "natuurparel (GHS-natuur)", mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- b. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuurgebied in te richten;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.
- g. de voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

*Wijziging in "bos en natuur"*

**5.6.7.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van (een deel van) de gronden wijzigen in de bestemming "bos en natuur" ten behoeve van ontwikkeling van nieuwe natuurelementen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige belemmering ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- b. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuur in te richten;
- d. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;

- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1. en 5.2. omschreven waarden.
- h. de voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## 5.7. Aanlegvergunningen

### *Aanlegvergunningplicht*

**5.7.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 5.7.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

### *Uitzonderingen vergunningenplicht*

**5.7.2.** Het onder 5.7.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben op een agrarisch bouwblok;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. voorzover het betreft de gronden die zijn aangeduid met "archeologisch waardevol terrein":
  - voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
  - voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
  - indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
  - indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

**5.7.3.** De in 5.7.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 5.1., nader gedetailleerd in 5.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 5.7.4. de toetsingscriteria weergegeven.

**5.7.4.** Schema aanlegvergunningen

| Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden               | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;</li> <li>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>; dit betekent dat er geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven landschapselementen en laanbeplanting;</li> <li>3. binnen het op de kaart aangegeven <b>"archeologisch waardevol terrein"</b>: er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt de Provinciaal Archeoloog om advies gevraagd. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;</li> <li>- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;</li> <li>- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;</li> </ul> </li> <li>4. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding <b>"aardkundig waardevol"</b></li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>gebied";</b></p> <p>5. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met <b>"kwetsbare soorten (GHS-landbouw)";</b></p> <p>6. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met <b>"struweelvogels (GHS-landbouw)";</b></p> <p>7. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan natuurwaarden in de gebieden aangeduid met <b>"natuurparel (GHS-natuur)"</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen                                                                                                                                                                                     | <p>1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik;</p> <p>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>; dit betekent dat er geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven landschapselementen en laanbeplanting</p> <p>3. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b>;</p> <p>4. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met <b>"kwetsbare soorten (GHS-landbouw)";</b></p> <p>5. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met <b>"struweelvogels (GHS-landbouw)"</b></p> |
| het aanbrengen van foliēmestbassins en mestzakken buiten het agrarisch bouwblok                                                                                                                                                | er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| het aanbrengen van lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen, voorzover geen bouwwerken zijnde, buiten het agrarisch bouwblok, uitsluitend binnen de aanduiding <b>"struweelvogels (GHS-landbouw)"</b> op de kaart; | <p>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;</p> <p>2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding <b>"aardkundig waardevol gebied"</b>;</p> <p>3. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden van het foerageergebied van struweelvogels in de gebieden aangeduid met <b>"struweelvogels (GHS-landbouw)";</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>landschapselementen en laanbeplanting</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het vellen of rooien van houtgewas</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b>; dit betekent dat er geen onherstelbare schade mag plaatsvinden aan de op de kaart aangegeven landschapselementen en laanbeplanting</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>en uitsluitend voor zover het betreft de aanduiding "<b>kwetsbare soorten</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het dempen van poelen, sloten en greppels;</li> <li>- het diepwoelen en diepploegen van de grond;</li> <li>- het omzetten van grasland in bouwland</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "kwetsbare soorten"</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>struweelvogels</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het afgraven, ophogen, of egaliseren van de grond</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;</li> <li>2. er mag geen onherstelbare schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden aangeduid met "struweelvogels"</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>attentiegebied akkercomplex</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van max. 5 jaar);</li> <li>- het diepploegen en diepwoelen van de bodem;</li> <li>- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>er mag geen aantasting plaatsvinden van de openheid en/ of het reliëfrijke karakter van het akkercomplex</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>gebied met historische verkaveling</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>archeologisch waardevol terrein</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;</li> <li>- grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;</li> <li>- bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;</li> <li>- het verlagen van het waterpeil;</li> <li>- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;</li> <li>- het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de</li> </ul> | <p>er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt de Provinciaal Archeoloog om advies gevraagd. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;</li> <li>- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;</li> <li>- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| bodem;<br>- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;<br>- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. |
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding " <b>beschermingszone natte natuurparel</b> ":<br>- het verzetten van grond van meer dan 100 m <sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;<br>- de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;<br>- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;<br>- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m <sup>2</sup> , anders dan een bouwwerk | de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast                                                                       |

#### *Strafbaarheidsstelling*

**5.7.5.** Overtreding van het bepaalde in 5.7.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 6. BOS EN NATUUR

### 6.1. Doeleindenomschrijving

De in de GHS (groene hoofdstructuur) gelegen, op de kaart voor "bos en natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
  - b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
  - c. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - d. behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden;
  - e. behoud en bescherming van aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de kaart;
  - f. extensief recreatief medegebruik;
  - g. waterhuishoudkundige doeleinden;
  - h. recreatiewoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op de kaart en genoemd in de tabel in 6.3.2. onder a.;
  - i. een motorcrossterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "motorcrossterrein" op de kaart;
  - j. een halfverhard parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeervoorzieningen" op de kaart;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 6.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Verhouding tussen de doeleinden*

**6.2.1.** Binnen de bestemming "bos en natuur" is het beleid primair gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden. Houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden.

*Natuurwaarden*

**6.2.2.** Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dit houdt in dat de bestaande biotopen van inheemse flora en fauna, in het bijzonder van amfibieën, bosvogels, plantengezelschappen en dagvlinders dienen te worden beschermd. Ter plaatse van de aanduiding "natuurparel (GHS-natuur)" is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van (natte) natuur, waarbij de grondwaterhuishouding beschermd dient te worden.

*Landschappelijke en cultuurhistorische waarden*

**6.2.3.** Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit houdt in dat:

- a. de openheid en/of het reliëf van de op de kaart als "attentiegebied akkercomplex" aangeduide gronden niet onevenredig mogen worden aangetast;

- b. ter plaatse van de aanduiding "gebied met historische verkaveling" het beleid is gericht op behoud van de historische verkavelingsstructuur.

*Archeologische waarden*

**6.2.4.** Behoud, herstel en ontwikkeling van archeologische waarden houdt in dat de als "archeologisch waardevol terrein" aangegeven gronden zodanig worden beschermd, dat de in de bodem aanwezige archeologisch waardevolle informatie behouden blijft.

*Aardkundige waarden*

**6.2.5.** Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" op de kaart de aan het gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd.

*Recreatief medegebruik*

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

*Waterhuishoudkundige doeleinden*

**6.2.7.** Onder waterhuishoudkundige doeleinden wordt verstaan dat ter plaatse van en binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig op de kaart aangeduide waterloop, alsmede binnen 5 m aan weerszijden van de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden", behoudens voorzover aangeduid als "overig oppervlaktewater", de gronden mede bestemd zijn tot de doeleinden als omschreven in 7.1.

*Motorcrossterrein*

**6.2.8.** Ter plaatse van de aanduiding "motorcrossterrein" op de kaart, is een oefenterrein voor motorcross toegestaan. Motorcrosswedstrijden zijn niet toegestaan.

Motorcross is uitsluitend toegestaan:

- a. In de periode van 1 mei tot 1 september:
  - woensdag van 16.00 uur tot 20.00 uur;
  - zaterdag van 16.00 uur tot 19.45 uur;
- b. In de periode van 1 september tot 1 mei:
  - woensdag van 14.00 uur tot 18.00 uur;
  - zaterdag van 14.00 uur tot 17.45 uur.

### **6.3. Bebouwing**

**6.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 2 m, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van informatievoorzieningen,

entreevoorzieningen dan wel schuilvoorzieningen zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m en een bebouwde oppervlakte van maximaal 4 m<sup>2</sup>;

- b. erfafscheidingen zijn niet toegestaan;
- c. op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op de kaart per aanduiding maximaal één recreatiewoning met bijbehorend bijgebouw.

**6.3.2.** Recreatiewoningen en bijgebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de goothoogte, bebouwingshoogte, bebouwde oppervlakte en/of inhoud van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan de goothoogte, bebouwingshoogte, bebouwde oppervlakte en/of inhoud waarvoor op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan bouwvergunning is verleend;
- b. per recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup>, een goothoogte van maximaal 3 m en een bebouwingshoogte van maximaal 6 m;
- c. kelders zijn niet toegestaan, behoudens bij de recreatiewoning aan Rullen ong.(B5270), tot een inhoud van maximaal 25 m<sup>3</sup>.

**6.3.3.** Ter plaatse van de aanduiding "motorcrossterrein" op de kaart zijn bouwwerken niet toegestaan.

**6.4. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**6.4.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor lawaaisporten, behoudens voor motorcross voorzover toegestaan ingevolge het bepaalde in 6.2.8.;
- c. voor verblijfsrecreatie, behoudens ter plaatse van de op de kaart als "recreatiewoning" aangeduide recreatiewoningen;
- d. voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**6.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 6.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**6.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 6.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

*Vrijstelling erfafscheidingen*

## **6.5. Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 6.3.1. onder b. teneinde erfafscheidingen toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. bij bospercelen kunnen erfafscheidingen worden toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m;
- b. bij woningen, grenzend aan een bosperceel, kunnen erfafscheidingen worden toegestaan met een hoogte van maximaal 2 m;
- c. de erfafscheiding mag niet hoger zijn, dan voor het waarborgen van de privacy noodzakelijk is;
- d. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd, dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- e. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en de natuurkwaliteiten van de omgeving.

*Aanlegvergunningplicht*

## **6.6. Aanlegvergunningen**

**6.6.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 6.6.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

*Uitzonderingen vergunningplicht*

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

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

**6.6.3.** De in 6.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1., nader gedetailleerd in 6.2. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.6.4. de toetsingscriteria weergegeven.

**6.6.4.** Schema aanlegvergunningen

| Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden                  | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het verwijderen van houtopstanden                               | deze werkzaamheid vindt plaats in het kader van bos- of natuurbeheer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| het diepploegen en diepwoelen van de bodem                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer;</li> <li>2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied"</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| het graven, ophogen en egaliseren van de bodem                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer;</li> <li>2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf;</li> <li>3. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied"</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;</li> <li>2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden;</li> <li>3. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "aardkundig waardevol gebied";</li> <li>4. binnen het op de kaart aangegeven "archeologisch waardevol terrein": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt de Provinciaal Archeoloog om advies gevraagd. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden</li> </ul> </li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;</li> <li>- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| het aanbrengen van ondergrondse leidingen                                                                                                                                                                                                                                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden;</li> <li>2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding "<b>aardkundig waardevol gebied</b>";</li> <li>3. binnen het op de kaart aangegeven "<b>archeologisch waardevol terrein</b>": er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt de Provinciaal Archeoloog om advies gevraagd. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd: <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;</li> <li>- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;</li> <li>- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.</li> </ul> </li> </ol> |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>attentiegebied akkercomplex</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (teelt van</li> </ul> | <p>er mag geen aantasting plaatsvinden van de openheid en/ of het reliëfrijke karakter van het akkercomplex</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>max. 5 jaar);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>gebied met historische verkaveling</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>archeologisch waardevol terrein</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;</li> <li>- grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;</li> <li>- bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;</li> <li>- het verlagen van het waterpeil;</li> <li>- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;</li> <li>- het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;</li> <li>- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;</li> </ul> | <p>er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de voorkomende archeologische waarden; hieromtrent wordt de Provinciaal Archeoloog om advies gevraagd. Bij de verlening van de aanlegvergunning kunnen, indien nodig, de volgende verplichtingen worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;</li> <li>- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;</li> <li>- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.</li> </ul> |
| <p>en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "<b>beschermingszone natte natuurparel</b>":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;</li> <li>- de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;</li> <li>- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen;</li> <li>- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk</li> </ul>                                                                                                                                 | <p>de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### Strafbaarheidsstelling

**6.6.5.** Overtreding van het bepaalde in 6.6.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 7. WATERHUISHOUDKUNDIGE DOELEINDEN

### 7.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "waterhuishoudkundige doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van hoofdwatergangen;
  - b. oppervlaktewater;
  - c. retentie van water;
  - d. wateraanvoer en waterafvoer;
  - e. ter plaatse van de aanduiding "kanaal" op de kaart: tevens voor vaarwater ten behoeve van de scheep- en recreatievaart, verkeer te water;
  - f. ter plaatse van de aanduiding "beek met ecologische waarde" op de kaart: tevens voor behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden van de beek;
  - g. ter plaatse van de aanduiding "overig oppervlaktewater" op de kaart: tevens voor recreatief medegebruik in de vorm van viswater;
  - h. in ieder geval ter plaatse van de aanduiding "brug" op de kaart voor een brug ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen en stuwen.

### 7.2. Bebouwing

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

### 7.3. Gebruiksbeoordeling

#### *Gebruiksverbod*

**7.3.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

#### *Toverformule*

**7.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 7.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### *Strafbaarheidsstelling*

**7.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 7.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 8. WOONDOELEINDEN

### 8.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “woondoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
  - b. niet-woonfuncties als bedoeld in 8.2.3;
  - c. kleinschalig kamperen en verstrekken van logies;
  - d. behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### 8.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Aan huis verbonden beroeps- of  
bedrijfsactiviteit*

**8.2.1.** Binnen de bestemming woondoeleinden is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig of meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Publieksaantrekkende beroeps- of  
bedrijfsactiviteit*

**8.2.2.** Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 8.6.1. wordt verleend.

#### Niet-woonfuncties

**8.2.3.** Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding terzake op de kaart zijn tevens de volgende niet-woonfuncties toegestaan:

| Kaart-code | adres          | functie | vloeroppervlakte   |
|------------|----------------|---------|--------------------|
| kt         | Broekdijk 1    | kantoor | 113 m <sup>2</sup> |
| kt         | Gerwenseweg 17 | kantoor | 160 m <sup>2</sup> |
| op         | De Geer 6      | opslag  | 90 m <sup>2</sup>  |

#### Kleinschalig kamperen en bed and breakfast

**8.2.4.** Gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen en (het verstrekken van) logies, zoals bed and breakfast, is uitsluitend toegestaan via vrijstelling als bedoeld in 8.6.5.

### 8.3. Bebouwing

#### Toegestane bebouwing

**8.3.1.** Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### Aantal woningen

**8.3.2.** Per op de kaart aangeduid bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. Indien op de kaart de aanduiding "maximaal aantal woningen" binnen een bestemmingsvlak is weergegeven, is binnen het desbetreffende bestemmingsvlak het aangeduid maximum aantal woningen toegestaan.

#### Inhoud woning

**8.3.3.** Met betrekking tot de inhoud van de woningen gelden de volgende regels:

- de inhoud van woningen mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen;
- indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 600 m<sup>3</sup>, mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- de inhoud van een woning binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "beperkte inhoud" op de kaart mag maximaal 200 m<sup>3</sup> bedragen;
- de inhoud van een woning binnen een bestemmingsvlak met de aanduiding "beperkte maatvoering" op de kaart mag niet meer bedragen dan de inhoud waarvoor op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan bouwvergunning is verleend.

**8.3.4.** Met betrekking tot de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

| WONING <sup>3)</sup>              | MIN.                   | MAX.                |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------|
| GOOTHOOGTE                        | n.v.t.                 | 4,5 m <sup>1)</sup> |
| BEBOUWINGSHOOGTE                  | n.v.t.                 | 10 m <sup>1)</sup>  |
| AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS | min. 5 m <sup>2)</sup> |                     |
| INHOUD                            | zie 8.3.3.             |                     |
| DAKHELLING                        | 12°                    | 45°                 |

| BIJGEBOUWEN BIJ WONING <sup>3)</sup>              | MIN.                                                  | MAX.              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|
| BEBOUWDE OPPERVLAKE BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN  | n.v.t.                                                | 90 m <sup>2</sup> |
| GOOTHOOGTE                                        | n.v.t.                                                | 3 m               |
| BEBOUWINGSHOOGTE                                  | n.v.t.                                                | 6 m               |
| AFSTAND VAN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN TOT DE WONING | 2 m                                                   | 10 m              |
| DAKHELLING                                        | 12°                                                   | 45°               |
| BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE                  | MIN./ MAX.                                            |                   |
| HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN                           | vóór voorgevel woning: max. 1 m;<br>overige: max. 2 m |                   |
| HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE   | max. 6 m                                              |                   |
| DAKHELLING VAN OVERKAPPINGEN                      | min. 12°<br>max. 45°                                  |                   |
| BEBOUWDE OPPERVLAKE BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN  | max. 90 m <sup>2</sup>                                |                   |

- 1) Voorzover de bestaande goot- of bebouwingshoogte van een woning meer bedraagt dan ingevolge bovenstaande tabel is toegestaan, geldt voor die woning de bestaande goot- of bebouwingshoogte als maximum.
- 2) Voorzover de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van een woning minder bedraagt dan ingevolge bovenstaande tabel is toegestaan, geldt voor die woning de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens als minimum.
- 3) Indien binnen een bestemmingsvlak op de kaart de aanduiding "beperkte maatvoering" is opgenomen, mag de maatvoering van woningen en bijgebouwen bij de woning niet meer bedragen dan waarvoor op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan bouwvergunning is verleend.

*Herbouw*

**8.3.5.** Herbouw van bestaande woningen is, voorzover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voorzover:

- a. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
- d. het bepaalde in 8.3.3. en 8.3.4. wordt in acht genomen.

*Bouwen onder peil*

**8.3.6.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen.

#### **8.4. Nadere eisen**

*Nadere eisen cultuurhistorische  
waarden*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok, waarop blijkens een aanduiding op de kaart een "beeldbepalend pand" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand, onevenredig wordt aangetast.

#### **8.5. Gebruiksbeoordeling**

*Gebruiksverbod*

**8.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

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

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. voor detailhandel;
- c. voor verblijfsrecreatie, behoudens kleinschalig kamperen en verstrekken van logies, dat is toegestaan ingevolge het bepaalde in 8.2.4. juncto 8.6.5.;
- d. als seksinrichting;
- e. als afhankelijke woonruimte (in vrijstaand bijgebouw).

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**8.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 8.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**8.5.4.** Overtreding van het bepaalde in 8.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **8.6. Vrijstellingsbevoegdheden**

*Vrijstelling publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis*

**8.6.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 8.2.2., teneinde binnen een woning en/of bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; voor het maximum van 50 m<sup>2</sup> tellen ook de onbebouwde gronden mee, die voor de activiteiten worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw en/of bijbehorend perceel zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Vrijstelling bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen*

**8.6.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.4. teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij dient aan het volgende te worden voldaan: indien voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met maximaal 20% van wat voor de sloop meer aanwezig is aan bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dan de reeds toegestane 90 m<sup>2</sup>, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup>; sloop van beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan.

*Vrijstelling aan- en uitbouwen,  
aangebouwde bijgebouwen en  
overkappingen met plat dak*

**8.6.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.4. teneinde aan- en uitbouwen van de woning, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen met een plat dak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Vrijstelling m.b.t. herbouw*

**8.6.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 8.3.5. onder a. en b., teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt op enig punt aansluiting plaats op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval aan dient te sluiten op de voormalige situering;
- b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving.

*Vrijstelling kleinschalig kamperen  
en bed and breakfast*

**8.6.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 8.2.4. teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, alsmede (het verstrekken van) logies, zoals bed & breakfast, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter, zoals tenten en toercaravans;
- c. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- d. voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen dienen, voorzover dat mogelijk is, gerealiseerd te worden binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- e. indien de voorzieningen in nieuwe bebouwing aansluitend aan de bestaande bebouwing worden gerealiseerd, mag de bebouwde oppervlakte van de nieuwe bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van voorzieningen mag maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen;
- g. voorzieningen ten behoeve van logies, zoals bed & breakfast, zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel de bebouwing die is toegestaan ingevolge het bepaalde in 8.3;

- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

*Grotere hoogte erfafscheidingen*

**8.6.6.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.3.4. teneinde erfafscheidingen voor de voorgevel met een grotere hoogte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- b. de hoogte mag maximaal 2 m bedragen.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**8.6.7.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 8.5.2. onder e. en toestaan dat een bijgebouw bij de woning of het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. behoudens een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen bij de woning of binnen het voormalig stalgedeelte van een boerderijgebouw, met een maximale bebouwde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

*Kleinschalige horeca-activiteiten*

**8.6.8.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.5.1. teneinde binnen een bestaande woning en/of bestaande bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van kleinschalige horeca-activiteiten<sup>1</sup> toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de betreffende woning te zijn;

<sup>1</sup> Waarbij onder 'kleinschalige horeca-activiteiten' wordt verstaan: de verkoop van ter plaatse te nuttigen uitsluitend niet-alcoholische dranken, verpakt ijs en koek.

- b. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- c. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- d. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit;
- f. het vloeroppervlakte ten behoeve van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>;
- g. de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden tussen 09.00 uur en 19.00 uur;
- h. ter plaatse mogen geen etenswaren worden bereid.

#### **8.7. Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

##### *Woningsplitsing*

**8.7.1.** Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat woningsplitsing van een bestaande woning kan worden toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bestaande woning betreft een voormalig boerderijgebouw;
- b. de bebouwde oppervlakte van het voormalige boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- c. de bestaande woning mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- d. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- e. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- f. de splitsing mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dieren welzijnswetgeving;
- g. de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m<sup>2</sup> per woning;  
indien voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met maximaal 20% van wat voor de sloop meer aanwezig is aan bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dan de reeds toegestane 90 m<sup>2</sup>, tot een totaal maximum van 100 m<sup>2</sup> per woning;  
sloop van beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan;
- h. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een milieucirkel van één of meer agrarische bedrijven;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. de voorschriften van dit artikel ("Woondoeleinden") zijn na wijziging van overeenkomstige toepassing.

*Wijziging t.b.v.  
vakantieappartementen/  
groepsaccommodatie*

**8.7.2.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming "recreatieve en horecadoeleinden" teneinde hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan voor vakantieappartementen of groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderij of kamphuis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie, waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de regeling "ruimte-voor-ruimte";
- b. hergebruik voor vakantieappartementen of groepsaccommodatie is uitsluitend toegestaan binnen het op plankaart 2 aangeduide "recreatief ontwikkelingsgebied";
- c. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- d. ten behoeve van de vakantieappartementen of groepsaccommodatie is ondersteunende horeca toegestaan;
- e. per bedrijf zijn maximaal 10 vakantieappartementen toegestaan;
- f. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- g. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen de bestaande bebouwde oppervlakte; uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan;
- h. overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
- i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- j. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. vooraf dient advies te worden gevraagd aan de Adviescommissie Recreatie en Toerisme;
- m. de voorschriften van Artikel 10 ("recreatieve en horecadoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## ARTIKEL 9. AGRARISCH VERWANTE BEDRIJVEN, AGRARISCH TECHNISCHE HULPBEDRIJVEN EN NIET- AGRARISCHE BEDRIJVEN

### 9.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch verwante bedrijven alsmede agrarisch technische hulpbedrijven, conform de Staat van agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven (9.2.1.), met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “agrarisch technisch hulpbedrijf” (“ath”) naast de bestaande vorm ook andere vormen van agrarisch technisch hulpbedrijf zijn toegestaan;
- niet-agrarische bedrijven, conform de Staat van niet-agrarische bedrijven (9.2.2.);
- behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de op de kaart als “beeldbepalend pand” aangeduide gebouwen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 9.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Staat van agrarisch verwante  
bedrijven en agrarisch technische  
hulpbedrijven*

**9.2.1.** Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven genoemd in de navolgende Staat van agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven, alsmede ter plaatse van de aanduiding “ath” (“agrarisch technisch hulpbedrijf”) andere vormen van agrarisch technische hulpbedrijven:

| Aanduiding | Bedrijf                                                                                    | Adres                | Beb. opp. |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| ath        | agrarisch technisch<br>hulpbedrijf (grondverzet)                                           | Alvershool 2         | 785 m2    |
| ath        | agrarisch technisch<br>hulpbedrijf (loonwerk)                                              | Alvershool 13        | 385 m2    |
| ath        | agrarisch technisch<br>hulpbedrijf (grondverzet)                                           | Collse Hoefdijk 20   | 1.255 m2  |
| ath        | agrarisch technisch<br>hulpbedrijf (loonwerk)                                              | Papenvoortse Heide 1 | 1.110 m2  |
| ath        | agrarisch technisch<br>hulpbedrijf (loonwerk,<br>grondverzet en transport en<br>expeditie) | Olen 21-25           | 3.020 m2  |
| avb        | agrarisch verwant bedrijf                                                                  | Alvershool 13        | 160 m2    |
| hokm       | hoveniersbedrijf, kwekerij,<br>modeltuinen                                                 | Boord 64             | 65 m2     |

|    |                  |                  |          |
|----|------------------|------------------|----------|
| ho | hoveniersbedrijf | Huikert 15       | 560 m2   |
| ho | hoveniersbedrijf | Laar 60          | 710 m2   |
| ho | hoveniersbedrijf | Langlaar 4       | 200 m2   |
| ho | hoveniersbedrijf | Rullen 11        | 5.330 m2 |
| tc | tuincentrum      | Hoekstraat 1/ 1A | 295 m2   |

*Staat van niet-agrarische bedrijven*

**9.2.2.** Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de niet-agrarische bedrijven genoemd in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

| Aanduiding | Bedrijf                          | Adres              | Beb. opp.            |
|------------|----------------------------------|--------------------|----------------------|
| ab         | autoherstelbedrijf en autohandel | Soeterbeekseweg 28 | 135 m <sup>2</sup>   |
| bw op      | bedrijfsverzamelgebouw/-opslag   | Laar 82            | 1.000 m <sup>2</sup> |
| ca         | caravanstalling                  | Helsestraat 9      | 1.000 m <sup>2</sup> |
| ca         | caravanstalling                  | Lieshoutseweg 31A  | 217 m <sup>2</sup>   |
| ch         | caravanhandel                    | Wettenseind 4      | 805 m <sup>2</sup>   |
| hh         | houthandel                       | Wettenseind 2A     | 1.250 m <sup>2</sup> |
| ti         | timmerbedrijf                    | Laar 78            | 350 m <sup>2</sup>   |

*Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

**9.2.3.** Voor zover ingevolge deze voorschriften een bedrijfswoning is toegestaan, is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- de activiteit mag niet vergunningplichtig of meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit*

**9.2.4.** Het gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 9.6.3. wordt verleend.

*Buitenopslag bij hoveniersbedrijf*

**9.2.5.** Buitenopslag bij een hoveniersbedrijf, niet zijnde opslag van planten, is toegestaan tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

### **9.3. Bebouwing**

*Toegestane bebouwing*

**9.3.1.** Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 9.2.1. en 9.2.2. toegestane bedrijvigheid, met inbegrip van één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bedrijf, met dien verstande dat:

- indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" is opgenomen, bij het betreffende bedrijf geen bedrijfswoning is toegestaan;
- indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "2e bedrijfswoning toegestaan" is opgenomen, bij het betreffende bedrijf maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

*Bouwvlak*

**9.3.2.** Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

*Bebouwde oppervlakte*

**9.3.3.** De in de Staat van semi-agrarische bedrijven (9.2.1.) en in de Staat van niet-agrarische bedrijven (9.2.2.) aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen (excl. de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen, incl. in pandige bedrijfswoningen) mag niet worden overschreden.

*Maatvoeringseisen*

**9.3.4.** De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| BEDRIJFSGEBOUWEN                  | MIN.   | MAX.   |
|-----------------------------------|--------|--------|
| GOOTHOOGTE                        | n.v.t. | 6 m    |
| BEBOUWINGSHOOGTE                  | n.v.t. | 10 m   |
| DAKHELLING                        | 12°    | 45°    |
| AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS | 5 m    | n.v.t. |

| BEDRIJFSWONING                                                   | MIN.                                                                                                                                                               | MAX.   |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| GOOTHOOGTE                                                       | n.v.t.                                                                                                                                                             | 4,5 m  |
| BEBOUWINGSHOOGTE                                                 | n.v.t.                                                                                                                                                             | 10 m   |
| INHOUD                                                           | maximaal 600 m <sup>3</sup> , indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum |        |
| AFSTAND VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING TOT ZIJDELIJNSE PERCEELSGRENS | 5 m                                                                                                                                                                | n.v.t. |
| DAKHELLING                                                       | 12°                                                                                                                                                                | 45°    |

| BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING | MIN.   | MAX.              |
|--------------------------------|--------|-------------------|
| BEBOUWDE OPPERVLAKE            | n.v.t. | 90 m <sup>2</sup> |
| GOOTHOOGTE                     | n.v.t. | 3 m               |
| BEBOUWINGSHOOGTE               | n.v.t. | 6 m               |
| DAKHELLING                     | 12°    | 45°               |

| BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE                | MAX.                                        |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN                         | 1 m voor voorgevelrooilijn;<br>overige: 2 m |
| HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE | 6 m                                         |

*Bouwen onder peil*

**9.3.5.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen van bedrijfswoningen.

#### **9.4. Nadere eisen**

*Nadere eisen cultuurhistorische waarden*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van nieuw op te richten bebouwing op een agrarisch bouwblok, waarop blijkt een aanduiding op de kaart een "beeldbepalend pand" aanwezig is, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van een als zodanig aangeduid pand, onevenredig wordt aangetast.

## 9.5. Gebruiksbeplanning

### *Gebruiksverbod*

**9.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

### *Strijdig gebruik*

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

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. voor detailhandel, behoudens ten behoeve van de in 9.2.1. genoemde hoveniersbedrijven en de in 9.2.2. genoemde autoherstelbedrijf en autohandel, caravanhandel, houthandel en tuincentrum;
- c. voor woondoeleinden, waaronder gebruik als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- d. voor een seksinrichting.

### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**9.5.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 9.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### *Strafbaarheidsstelling*

**9.5.4.** Overtreding van het bepaalde in 9.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## 9.6. Vrijstellingsbevoegdheden

### *Oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven*

**9.6.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 9.2.1. opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 9.2.1. opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een gekwalificeerd bedrijfsplan;
- f. door aanvrager is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;

- j. aan deze vrijstelling wordt niet eerder meegewerkt dan nadat van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

*Oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven*

**9.6.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in 9.2.2. opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de in 9.2.2. opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. aan deze vrijstelling wordt niet eerder meegewerkt dan nadat van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

*Vrijstelling publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis*

**9.6.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 9.2.4., teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; voor het maximum van 50 m<sup>2</sup> tellen ook de onbebouwde gronden mee, die voor de activiteiten worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw en/of bijbehorend perceel zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Vrijstelling aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met plat dak*

**9.6.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.4. teneinde aan- en uitbouwen van de bedrijfswoning

en aangebouwde bijgebouwen met een plat dak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

#### *Grotere hoogte erfafscheidingen*

**9.6.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.3.4. teneinde erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een grotere hoogte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
- b. de hoogte mag maximaal 2 m bedragen.

#### *Afhankelijke woonruimte mantelzorg*

**9.6.6.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 9.5.2. onder c. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. behoudens een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### **9.7. Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening**

#### *Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf*

**9.7.1.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een andere niet-agrarische bedrijfsfunctie toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering; een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde gemeentelijk monument of een rijksmonument dan wel woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke

- verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
- b. omschakeling van een agrarisch technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf naar een andere vorm van niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan; omschakeling van agrarisch technisch hulpbedrijf naar agrarisch verwant bedrijf en vice versa is wel toegestaan;
- c. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
- f. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 9.3.;
- g. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dieren welzijnswetgeving;
- h. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. uit een over te leggen onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

*Wijziging t.b.v. woondoeleinden/  
woningsplitsing*

**9.7.2.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming "woondoeleinden", waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw voor woondoeleinden kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of boerderijgebouw (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- b. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- d. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij (voormalige) boerderijgebouwen;
- e. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- g. de nieuwe functie (woonfunctie) is uitsluitend toegestaan indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt; de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 90 m<sup>2</sup> per woning; in afwijking hiervan kan indien de voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, een bebouwde oppervlakte van

bijgebouwen worden toegestaan van 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met maximaal 20% van wat voor de sloop meer aanwezig is aan bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dan de reeds toegestane 90 m<sup>2</sup>, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup>; bij woningsplitsing kan via deze regeling maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning worden toegestaan;  
sloop van beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan;

- h. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- j. de voorschriften van Artikel 8 ("Woondoeleinden") worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## ARTIKEL 10. RECREATIEVE EN HORECADOELEINDEN

### 10.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "recreatieve en horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve voorzieningen en horecabedrijven, conform de Staat van recreatieve en horecavoorzieningen (10.2.1.), een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 10.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Staat van recreatieve en  
horecavoorzieningen*

**10.2.1.** Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve en horecavoorzieningen:

| Aanduiding | Recr./ horeca<br>voorziening        | Adres                              | Beb. opp.            |
|------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| hr         | hotel-restaurant                    | Collse Hoefdijk 24                 | 3.375 m <sup>2</sup> |
| kb         | kinderboerderij                     | Jonkheer Hugo van<br>Berckellaan 5 | 1.045 m <sup>2</sup> |
| lb         | logiesbedrijf                       | Rullen 2                           | 1.260 m <sup>2</sup> |
| ma         | manege                              | Alvershool 1                       | 6.750 m <sup>2</sup> |
| mc         | minicamping                         | Laar 76                            | 338 m <sup>2</sup>   |
| rp/ hv     | recreatieplas/<br>horecavoorziening | Enodedreef 3                       | 846 m <sup>2</sup>   |

*Minicamping*

**10.2.2.** Ten behoeve van de minicamping zijn maximaal 5 standplaatsen toegestaan, uitsluitend binnen het bestemmingsvlak.

*Horeca*

**10.2.3.** Binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding "hr" (hotel-restaurant), "lb" (logiesbedrijf) en "rp/ hv" (recreatieplas/ horecavoorziening) zijn zelfstandige horecabedrijven toegestaan. Voor het overige zijn binnen de bestemming horecavoorzieningen uitsluitend toegestaan in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

*Recreatieplas/ horecavoorziening  
(rp/ hv)*

**10.2.4.** De gronden die zijn aangeduid met "rp/ hv" (recreatieplas/ horecavoorziening) zijn tevens bestemd voor oevers en bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen.

*Detailhandel*

**10.2.5.** Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

*Parkeervoorzieningen*

**10.2.6.** De gronden die zijn aangeduid met “parkeervoorzieningen”, zijn in ieder geval tevens bestemd voor verharde parkeervoorzieningen ten behoeve van de recreatieve voorzieningen.

*Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

**10.2.7.** Voor zover ingevolge deze voorschriften een bedrijfswoning is toegestaan, is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig of meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit*

**10.2.8.** Het gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 10.5.2. wordt verleend.

### **10.3.Bebouwing**

*Toegestane bebouwing*

**10.3.1.** Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van recreatieve en horecavoorzieningen passende bij de in de Staat van recreatieve en horecavoorzieningen opgenomen specifieke aanduidingen.

*Bedrijfswoning*

**10.3.2.** Per recreatieve en/of horecavoorziening is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan” is opgenomen, bij het betreffende bedrijf geen bedrijfswoning is toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding “rp/ hv” (recreatieplas/ horecavoorziening) op de kaart is binnen het bouwvlak met de

aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" op de kaart uitsluitend een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan.

*Bouwvlak*

**10.3.3.** Indien en voorzover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak/ de betreffende bouwvlakken.

*Bebouwde oppervlakte*

**10.3.4.** De in de Staat van recreatieve en horecavoorzieningen aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen (excl. bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen) mag niet worden overschreden. Voor het logiesbedrijf aan Rullen 2, geldt de aangegeven bebouwde oppervlakte inclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen.

*Maatvoeringseisen*

**10.3.5.** De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| BEDRIJFSGEBOUWEN                  | MIN.   | MAX.   |
|-----------------------------------|--------|--------|
| GOOTHOOGTE                        | n.v.t. | 6 m    |
| BEBOUWINGSHOOGTE                  | n.v.t. | 10 m   |
| DAKHELLING                        | 12°    | 45°    |
| AFSTAND ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS | 5 m    | n.v.t. |

| BEDRIJFSWONING                                                   | MIN.                                                                                                                                                               | MAX.   |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| GOOTHOOGTE                                                       | n.v.t.                                                                                                                                                             | 4,5 m  |
| BEBOUWINGSHOOGTE                                                 | n.v.t.                                                                                                                                                             | 10 m   |
| INHOUD                                                           | maximaal 600 m <sup>3</sup> ; indien de inhoud ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum |        |
| AFSTAND VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING TOT ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS | 5 m                                                                                                                                                                | n.v.t. |
| DAKHELLING                                                       | 12°                                                                                                                                                                | 45°    |

| BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING | MIN.   | MAX.              |
|--------------------------------|--------|-------------------|
| BEBOUWDE OPPERVLAKTE           | n.v.t. | 90 m <sup>2</sup> |
| GOOTHOOGTE                     | n.v.t. | 3 m               |
| BEBOUWINGSHOOGTE               | n.v.t. | 6 m               |
| DAKHELLING                     | 12°    | 45°               |

|                                                 |                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE</b>         | <b>MAX.</b>                                 |
| HOOGTE ERFAFSCHEIDINGEN                         | 1 m voor voorgevelrooilijn;<br>overige: 2 m |
| HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE | 6 m                                         |

*Bouwen onder peil*

**10.3.6.** Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen van bedrijfswoningen.

#### **10.4. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**10.4.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor woondoeleinden, waaronder gebruik als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- c. voor lawaaisporten;
- d. voor militaire oefeningen;
- e. voor detailhandel, behoudens voorzover toegestaan ingevolge het bepaalde in 10.2.5.;
- f. voor een seksinrichting.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**10.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 10.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**10.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 10.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## 10.5. Vrijstellingsbevoegdheid

*Oppervlakte bebouwing recreatieve  
en horecavoorzieningen*

**10.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de Staat van recreatieve en horecavoorzieningen in 10.2.1. opgenomen maximale bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de in 10.2.1. opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. aan deze vrijstelling wordt niet eerder meegewerkt dan nadat van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

*Vrijstelling publieksaantrekkende  
beroeps- of bedrijfsactiviteit aan  
huis*

**10.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 10.2.8., teneinde binnen een bedrijfswoning en/of bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; voor het maximum van 50 m<sup>2</sup> tellen ook de onbebouwde gronden mee, die voor de activiteiten worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw en/of bijbehorend perceel zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Vrijstelling aan- en uitbouwen en  
aangebouwde bijgebouwen*

**10.5.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.3.5. teneinde aan- en uitbouwen van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen met een plat dak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Grotere hoogte erfafscheidingen*

**10.5.4.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.3.5. teneinde erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een grotere hoogte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
- b. de hoogte mag maximaal 2 m bedragen.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**10.5.5.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 10.4.2. onder b. en toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. behoudens een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## ARTIKEL 11. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

### 11.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid; een en ander conform de Staat van maatschappelijke doeleinden (11.2.) en met bijbehorende voorzieningen.

### 11.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Staat van maatschappelijke doeleinden*

**11.2.1.** Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding op de kaart uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van maatschappelijke doeleinden:

| Aanduiding | Maatschappelijke doeleinden | Adres              | Beb. opp.          |
|------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Gi         | gildeterrein                | Eikelkampen        | 80 m <sup>2</sup>  |
| Gi         | gildeterrein                | Lankveld           | 168 m <sup>2</sup> |
| Gi         | gildeterrein                | Mulakker           | 180 m <sup>2</sup> |
| Gi         | gildeterrein                | Paaihurken ong.    | 55 m <sup>2</sup>  |
| Sc         | scouting/ Jong Nederland    | De Huikert 35      | 472 m <sup>2</sup> |
| Sc         | scouting/ Jong Nederland    | Papenvoortse Heide | 345 m <sup>2</sup> |

*Detailhandel*

**11.2.2.** Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane maatschappelijke doeleinden.

*Dienstwoningen*

**11.2.3.** Binnen de bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan.

### 11.3. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

**11.3.1.** Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van voorzieningen passende bij de in de Staat van maatschappelijke doeleinden opgenomen specifieke aanduidingen.

*Gebouwen*

**11.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. Indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.
- b. De in de Staat van maatschappelijke doeleinden aangegeven bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet worden overschreden.
- c. De goothoogte van gebouwen mag maximaal 4 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 6 m.

*Bouwwerken, geen gebouwen  
zijnde*

**11.3.3.** De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m mogen bedragen, daarachter maximaal 2 m.

#### **11.4. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**11.4.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voorzover zulks is toegestaan ingevolge het bepaalde in 11.2.2;
- c. woondoeleinden;
- d. seksinrichtingen.

*Vrijstelling meest doelmatige  
gebruik*

**11.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 11.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**11.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 11.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **11.5. Vrijstellingsbevoegdheid**

**11.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in de Staat van maatschappelijke doeleinden in 11.2. opgenomen maximale bebouwde oppervlakte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de in 11.2. opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
- b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
- c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
- d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. aan deze vrijstelling wordt niet eerder meegewerkt dan nadat van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

## ARTIKEL 12. BIJZONDERE DOELEINDEN

### 12.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen ter plaatse van de aanduiding "mo" (molen) op de kaart;
- b. een toren ter plaatse van de aanduiding "to" (toren) op de kaart;
- c. woondoeleinden, al dan niet in de vorm van een bedrijfswoning, binnen de ingevolge het bepaalde in 12.3. toegestane woningen;
- d. het behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;

binnen de gronden op de kaart nader aangeduid met "**Landgoed Soeterbeek**" voorts:

- e. kantoordoeleinden binnen het bouwvlak met de aanduiding "kantoor" op de kaart;
- f. agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het bouwvlak met de aanduiding "agrarisch bedrijf" op de kaart; een intensieve veehouderij is hier niet toegestaan;
- g. agrarisch grondgebruik, binnen de gronden op de kaart aangeduid met "Landgoed Soeterbeek".

### 12.2. Nadere detaillering van de doeleinden

**12.2.1.** Onder behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden wordt in ieder geval verstaan dat:

- a. binnen de aanduiding "natuurparel (GHS-natuur)" op de kaart het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur;
- b. ter plaatse van de aanduiding "rijksmonument" op de kaart de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van het op de kaart aangeduide monument.

*Cultuurhistorische,  
landschappelijke en natuurwaarden*

*Ondergeschikte detailhandel in  
molen ("mo")*

**12.2.2.** Binnen de als zodanig op de kaart aangeduide molen ("mo") is in ondergeschikte vorm verkoop van ter plaatse gemalen producten toegestaan, alsmede van aanverwante producten ten behoeve van het bakken van brood en broodwaren.

*Aan huis verbonden beroeps- of  
bedrijfsactiviteit*

**12.2.3.** Voor zover ingevolge deze voorschriften een (bedrijfs)woning is toegestaan, is gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig of meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Publieksaantrekkelijke beroeps- of  
bedrijfsactiviteit*

**12.2.4.** Het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, kan uitsluitend worden toegestaan, indien vrijstelling ex artikel 12.5.1. wordt verleend.

### **12.3. Bebouwing**

*Toegestane bebouwing*

**12.3.1.** Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten behoeve van de doeleinden omschreven in 12.1. en nader gedetailleerd in 12.2.

*Gebouwen*

**12.3.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. indien op de kaart binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is/ bouwvlakken zijn aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak/ de betreffende bouwvlakken;
- b. tenzij in deze bebouwingsvoorschriften een andere hoogte is aangegeven, mag de goothoogte van gebouwen maximaal 4,5 m bedragen en de bebouwingshoogte maximaal 10 m;

- c. de bebouwingshoogte van de op de kaart aangeduide molen ("mo") mag maximaal 25 m bedragen;
- d. ter plaatse van de gronden aangeduid voor molen ("mo") is maximaal één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 600 m<sup>3</sup>;
- e. de bebouwingshoogte van de op de kaart aangeduide toren ("to") mag maximaal 25 m bedragen;
- f. kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen van woningen.

*Landgoed Soeterbeek*

**12.3.3.** Gebouwen binnen de gronden aangeduid voor "Landgoed Soeterbeek" dienen, naast het bepaalde in 12.3.2., aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. binnen de bouwvlakken is per bouwvlak maximaal één woning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan;
- b. de inhoud van een woning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen; voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- c. het bepaalde onder b. geldt niet voor de woning binnen het bouwvlak dat op de kaart is aangeduid met "lh" (landhuis);
- d. de goothoogte van het onder c. bedoelde landhuis mag maximaal 10 m bedragen, en de bebouwingshoogte maximaal 15 m;
- e. de dakhelling van woningen en bijgebouwen mag minimaal 12° en maximaal 45° bedragen;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bij de woning mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 6 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 90 m<sup>2</sup> per woning.

*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**12.3.4.** De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

## **12.4. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**12.4.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

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

- a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- b. voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 12.2.2. en 12.2.3. onder f;
- c. voor verblijfsrecreatie;
- d. als seksinrichting;
- e. als afhankelijke woonruimte (in vrijstaand bijgebouw).

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**12.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 12.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**12.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 12.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **12.5. Vrijstellingsbevoegdheid**

*Vrijstelling publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis*

**12.5.1.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 12.2.4., teneinde binnen een (bedrijfs)woning en/of bijgebouwen en/of bijbehorend perceel de uitoefening van een publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis; voor het maximum van 50 m<sup>2</sup> tellen ook de onbebouwde gronden mee, die voor de activiteiten worden gebruikt;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of het bijgebouw en/of bijbehorend perceel zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- d. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

*Vrijstelling aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met plat dak*

**12.5.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.3.3. onder e. teneinde aan- en uitbouwen van de (bedrijfs)woning en aangebouwde bijgebouwen met een plat dak toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van de naburige erven;
- b. de vrijstelling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

*Afhankelijke woonruimte  
mantelzorg*

**12.5.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 12.4.2. onder e. en toestaan dat een bijgebouw bij een woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. behoudens een familierelatie in de eerste lijn (ouder-kind-relatie) moet aangetoond worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 90 m<sup>2</sup>;
- d. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 25 m van de woning;
- e. vooraf is van gedeputeerde staten van Noord-Brabant de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- f. burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **12.6. Aanlegvergunningen**

*Aanlegvergunningplicht*

**12.6.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden met de aanduiding "natuurparel (GHS-natuur)" op de kaart, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 12.6.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

*Uitzonderingen vergunningplicht*

**12.6.2.** Het onder 12.6.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

*Toetsing aan aanwezige waarden*

**12.6.3.** De in 12.6.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurwaarden. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 12.6.4. de toetsingscriteria weergegeven.

#### 12.6.4. Schema aanlegvergunningen

| Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden                  | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het verwijderen van houtopstanden                               | deze werkzaamheid vindt plaats in het kader van bos- of natuurbeheer                                                                                                                           |
| het diepploegen en diepwoelen van de bodem                      | deze werkzaamheid vindt plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer                                                                                                                       |
| het graven, ophogen en egaliseren van de bodem                  | deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer                                                                                                                     |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen | 1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur;<br>2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden. |
| het aanbrengen van ondergrondse leidingen                       | er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden                                                                                                                   |

## ARTIKEL 13. BIJZONDERE DOELEINDEN UIT TE WERKEN

### 13.1. Doeleindenomschrijving

Opwetten

**13.1.1.** De op de kaart voor "bijzondere doeleinden uit te werken" aangewezen gronden, nader aangeduid met Opwetten, zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
  - b. (het behoud van de cultuurhistorische waarde van de als rijksmonument op de kaart aangeduide) watermolen, ter plaatse van de aanduiding "wm" (watermolen) op de kaart;
  - c. recreatieve en horecadoeleinden;
  - d. agrarische bedrijfsdoeleinden;
  - e. zorgwoningen;
  - f. detailhandel;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Hooidonk

**13.1.2.** De op de kaart voor "bijzondere doeleinden uit te werken" aangewezen gronden, nader aangeduid met Hooidonk, zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. (het behoud van de cultuurhistorische waarde van de als rijksmonument op de kaart aangeduide) watermolen, ter plaatse van de aanduiding "wm" (watermolen) op de kaart;
- c. (het behoud van de cultuurhistorische waarde van de als rijksmonument op de kaart aangeduide) stuw met voorziening voor energieopwekking, ter plaatse van de aanduiding "stuw met voorziening voor energieopwekking" op de kaart;
- d. een bakhuis, ter plaatse van de aanduiding "b" (bakhuis) op de kaart;
- e. (het behoud van de cultuurhistorische waarde van het als rijksmonument op de kaart aangeduide) kelderrestant, ter plaatse van de aanduiding "kk" (kelderrestant klooster) op de kaart;
- f. (het behoud van de cultuurhistorische waarde van het als gemeentelijk monument op de kaart aangeduide) kapelpark met kapel en kruisgang, ter plaatse van de gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met "kp" (kapelpark);
- g. recreatieve doeleinden;
- h. het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- i. ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument" op de kaart: voor het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van het op de kaart aangeduide monument;
- j. ter plaatse van de aanduidingen "beek met ecologische waarde" en de aanduiding "waterloop", alsmede binnen een strook van 5 m aan

go. + AV  
(zie dictum  
4.1 sub B)

- weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig aangeduide watergangen, voor waterhuishoudkundige doeleinden als omschreven in 7.1;
- k. op of nabij de aanduiding "vistrap" op de kaart: voor een vistrap;
- l. binnen de aanduiding "natuurparel (GHS-natuur)" op de kaart: behoud en ontwikkeling van natuur;
- m. een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 13.2. Uitwerkingsregels

Opwetten

**13.2.1.** Burgemeester en wethouders werken de in 13.1.1. omschreven bestemming voor de gronden, nader aangeduid met Opwetten, uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. recreatieve en horecadoeleinden kunnen worden toegestaan in de vorm van:
  - een restaurant;
  - bed & breakfast;
  - vergaderfaciliteiten;
  - een museum;
- b. een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. zorgwoningen kunnen worden toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- d. detailhandel kan worden toegestaan in de vorm van:
  - detailhandel in streekproducten;
  - binnen de op de kaart als zodanig aangeduide "watermolen": in ondergeschikte vorm verkoop van ter plaatse gemalen producten, alsmede van aanverwante producten ten behoeve van het bakken van brood en broodwaren;
- e. het als "rijksmonument" op de kaart aangeduide monument dient te worden behouden;
- f. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- g. binnen de bouwvlakken is per bouwvlak maximaal één woning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan; een woning is niet toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding "wm" (watermolen) op de kaart;
- h. de inhoud van een woning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen; voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- i. de dakhelling van woningen mag minimaal 12° en maximaal 45° bedragen;
- j. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;
- k. in afwijking van het bepaalde onder j. mag de goothoogte van bijgebouwen bij de woning maximaal 3 m bedragen, de

*g.o. + AV  
(niet dictum  
4.1. 2abB)*

bebouwingshoogte maximaal 6 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 90 m<sup>2</sup> per woning;

- l. in afwijking van het bepaalde onder j. mag de bebouwingshoogte van de op de kaart aangeduide watermolen ("wm") maximaal 12 m bedragen; er geldt geen maximale goothoogte;
- m. uit een archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden;
- n. ten behoeve van de restaurantfunctie kan een bebouwde oppervlakte van maximaal 250 m<sup>2</sup> worden toegestaan;
- o. ten behoeve van bed and breakfast- en vergaderfaciliteiten kan een bebouwde oppervlakte van maximaal 400 m<sup>2</sup> worden toegestaan.

Hooidonk

**13.2.2.** Burgemeester en wethouders werken de in 13.1.2. omschreven bestemming voor de gronden, nader aangeduid met Hooidonk, uit met inachtneming van de volgende regels:

a. recreatieve doeleinden kunnen worden toegestaan in de vorm van:

- voorzieningen voor fietsers en wandelaars, waaronder een voetgangersbrug over de als zodanig op de kaart aangeduide "stuw met voorziening voor energieopwekking", en ter plaatse van de aanduiding "voetgangersbrug" op de kaart;
- in- en uitstapmogelijkheden voor kanovaart;
- uitsluitend recreatieve activiteiten, zoals natuur- en cultuureducatie, die een directe relatie hebben met de watermolen; hierbij kan de ontvangst van groepen worden toegestaan in het "bakhuis", gedurende maximaal 3 dagen per week, uitsluitend tussen maximaal 10.00 uur en 17.00 uur;
- uitsluitend ter plaatse van de schuur nabij Hooidonk 12 kan verhuur worden toegestaan ten behoeve van tijdelijke bewoning (maximaal 6 maanden per jaar);
- kleinschalige en aan de natuur- en cultuureducatie gerelateerde horeca en detailhandel in streekproducten; hierbij kan detailhandel uitsluitend worden toegestaan in de vorm van verkoop van ter plaatse gemalen meel in het "bakhuis"; horeca kan uitsluitend worden toegestaan in de vorm van verkoop van niet-alcoholische dranken, in het "bakhuis" en de schuur bij "kelderrestant klooster"; buitenterrassen zijn niet toegestaan;

b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden kan worden toegestaan in de vorm van:

- behoud en versterking van landschappelijke beplantingen;
- ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers;

c. de als "rijksmonument" en "gemeentelijke monument" op de kaart aangeduide monumenten dienen te worden behouden;

d. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;

e. binnen een bouwvlak is maximaal het op de kaart aangegeven aantal woningen met bijbehorende bijgebouwen toegestaan; indien geen aantal is aangegeven, is geen woning toegestaan;

go- + AV  
(niet direct  
4.1 tab B)

- f. de inhoud van een woning mag maximaal 600 m<sup>3</sup> bedragen; voor zover de inhoud ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande inhoud als maximum;
- g. de goothoogte van woningen mag maximaal 4,5 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 10 m;
- h. de dakhelling van woningen mag minimaal 12° en maximaal 45° bedragen;
- i. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bebouwingshoogte maximaal 6 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 90 m<sup>2</sup> per woning;
- j. de bebouwingshoogte van de op de kaart aangeduide watermolen ("wm") mag maximaal 12 m bedragen;
- k. de goothoogte van de kapel, die is gelegen binnen het bouwvlak ter plaatse van de gronden die op de kaart nader zijn aangeduid met "kp" (kapelpark), mag maximaal 4 m bedragen;
- l. binnen het bouwvlak met de aanduiding "bg" (bijgebouw) op de kaart is een bijgebouw toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- m. rekening dient te worden gehouden met het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding "natuurparel (GHS-natuur)" op de kaart;
- n. uit een archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden.

go. + AV  
(zie dictum  
4.1. sub B)

### 13.3. Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover de in 13.2.1. en 13.2.2. bedoelde uitwerkingen niet onherroepelijk zijn, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

### 13.4. Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:

- een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;

Go t AV  
(zie dictum  
4.6. sub B)

- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot uitwerking.

## ARTIKEL 14. WOONWAGENTERREIN

### 14.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "woonwagenterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van woonwagens, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 14.2. Nadere detaillering van de doeleinden

*Aantal standplaatsen*

**14.2.1.** Binnen de bestemming zijn maximaal 20 woonwagenstandplaatsen toegestaan.

*Oppervlakte standplaats*

**14.2.2.** De oppervlakte van een standplaats mag niet minder dan 145 m<sup>2</sup> bedragen, en niet meer dan 215 m<sup>2</sup>.

*Aantal woonwagens*

**14.2.3.** Per woonwagenstandplaats is maximaal 1 woonwagen toegestaan. De woonwagen mag uitsluitend vrijstaand worden opgericht.

### 14.3. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van woonwagens maximaal 3,5 m mag bedragen en de bebouwingshoogte maximaal 5 m;
- b. de bebouwingshoogte van bijgebouwen maximaal 4 m mag bedragen;
- c. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen, zoals sanitairunits en/of berguimtes, niet minder dan 14 m<sup>2</sup> en niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de afstand van bijgebouwen tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder dan 7 m mag bedragen;
- e. de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3,5 m mag bedragen.

### 14.4. Gebruiksbeplanning

*Gebruiksverbod*

**14.4.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

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

- a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als kampeerterrein of dagcamping;
- c. voor het plaatsen van caravans;
- d. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- e. voor commerciële en reclamedoeleinden;
- f. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- g. voor recreatieve doeleinden;
- h. als afhankelijke woonruimte (in vrijstaand bijgebouw).

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**14.4.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 14.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**14.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 14.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 15. VOLKSTUINEN

### 15.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "volkstuinten" aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinten met bijbehorende voorzieningen.

### 15.2. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. per uitgegeven volkstuin van tenminste 75 m<sup>2</sup> één gebouw is toegestaan met een bebouwde oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup> en een bebouwingshoogte van maximaal 3 m;
- b. binnen het bestemmingsvlak is maximaal één gebouw toegestaan ten behoeve van gemeenschappelijke bergruimte, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 35 m<sup>2</sup> en een bebouwingshoogte van maximaal 3 m;
- c. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

### 15.3. Gebruiksbeperking

*Gebruiksverbod*

**15.3.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Strijdig gebruik*

**15.3.2.** Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond en opstallen voor:

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

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**15.3.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 15.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**15.3.4.** Overtreding van het bepaalde in 15.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 16. BEGRAAFPLAATS

### 16.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor een begraafplaats met bijbehorende voorzieningen.

### 16.2. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

**16.2.1.** Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming.

*Gebouwen*

**16.2.2.** Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. het bebouwingspercentage mag maximaal 2% bedragen;
- b. de afstand van gebouwen tot de grens van de bestemming mag nergens minder dan 5 m bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 4,5 m bedragen.

*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

**16.2.3.** De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

### 16.3. Gebruiksbeplanning

*Gebruiksverbod*

**16.3.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**16.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 16.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**16.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 16.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 17. NUTSDOELEINDEN

### 17.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor “nutsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut met de bijbehorende voorzieningen.

### 17.2. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 4 m.

### 17.3. Gebruiksbeplanning

*Gebruiksverbod*

**17.3.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**17.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 17.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**17.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 17.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 18. VERKEERSDOELEINDEN

### 18.1. Doeleindenomschrijving

**18.1.1.** De op de kaart voor “verkeersdoeleinden” aangewezen gronden zijn overeenkomstig de aanduidingen op de kaart bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van:

- stroomwegen, met maximaal 6 rijstroken;
- gebiedsontsluitingswegen, met maximaal 4 rijstroken;
- erftoegangswegen a, met maximaal 2 rijstroken;
- erftoegangswegen b, met maximaal 2 rijstroken;
- onverharde/ halfverharde wegen;
- een vrijliggend fietspad ter plaatse van de aanduiding “fietspad” op de kaart;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor:

- a. daar waar wegen en primaire wateren elkaar kruisen: voor de waterhuishouding met bijbehorende voorzieningen;
- b. dat ter plaatse van en binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als zodanig op de kaart aangeduide “waterloop”, alsmede binnen 5 m aan weerszijden van de bestemming “waterhuishoudkundige doeleinden”: voor waterhuishoudkundige doeleinden als omschreven in 7.1.;
- c. ter plaatse van de aanduiding “zendmast” op de kaart: voor de bestaande zendmast;
- d. ter plaatse van de aanduiding “landschapselementen en laanbeplanting” op de kaart: voor het behoud en de versterking van de aanwezige houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden;
- e. ter plaatse van de Soeterbeekseweg en Broekdijk: voor het behoud van de cultuurhistorische waarde in de vorm van klinkerbestrating.

### 18.2. Bebouwing

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

**18.2.2.** Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

**18.2.3.** De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat lichtmasten maximaal 18 m hoog mogen zijn.

### **18.3. Gebruiksbeplanning**

#### *Gebruiksverbod*

**18.3.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

#### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**18.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 18.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### *Strafbaarheidsstelling*

**18.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 18.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### **18.4. Aanlegvergunningen**

#### *Aanlegvergunningplicht*

**18.4.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 18.4.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### *Uitzonderingen vergunningenplicht*

**18.4.2.** Het onder 18.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

**18.4.3.** De in 18.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 18.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 18.4.4. de toetsingscriteria weergegeven.

**18.4.4.** Schema aanlegvergunningen

| Aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden                                     | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het verwijderen van op de kaart aangegeven "landschapselementen en laanbeplanting" | er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven <b>landschapselementen en laanbeplanting</b> |

**18.4.5.** Overtreding van het bepaalde in 18.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 19. SPOORWEGDOELEINDEN

### 19.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegverkeersdoeleinden alsmede voor de waterhuishouding daar waar spoorwegen en primaire wateren elkaar kruisen; een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals bermen, taluds, overgangen, geluidwerende voorzieningen en beplanting.

### 19.2. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals seinpalen, bovenleidingen en geluidwerende voorzieningen.

### 19.3. Gebruiksbeplanning

*Gebruiksverbod*

**19.3.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**19.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 19.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**19.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 19.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 20. LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

### 20.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "leidingen (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor leidingen, meer in het bijzonder:

- a. ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "olietransportleiding 24"" voor de aanleg en instandhouding van een 24" olietransportleiding;
- b. ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "olietransportleiding 36"" voor de aanleg en instandhouding van een 36" olietransportleiding;
- c. ter plaatse van, alsmede 4 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "gasleiding 40 bar" voor de aanleg en instandhouding van een 40 bar gastransportleiding;
- d. ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "gasleiding 66.2 bar" voor de aanleg en instandhouding van een 66,2 bar gastransportleiding;
- e. ter plaatse van, alsmede 5 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "brandstofleiding" voor de aanleg en instandhouding van een brandstofleiding;
- f. ter plaatse van, alsmede 3 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "watertransportleiding" voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding;
- g. ter plaatse van, alsmede 3 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding "rioolpersleiding" voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding;
- h. ter plaatse van, alsmede 25 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen "hoogspanningsleiding", nader aangeduid met 150 kV, voor de aanleg en instandhouding van een 150 kV hoogspanningsleiding;
- i. ter plaatse van, alsmede 39 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen "hoogspanningsleiding", nader aangeduid met 380 kV, voor de aanleg en instandhouding van een 380 kV hoogspanningsleiding.

### 20.2. Bebouwing

*Toegestane bebouwing*

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

### 20.3. Gebruiksbeplanning

#### *Gebruiksverbod*

**20.3.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

#### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**20.3.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 20.3.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### *Strafbaarheidsstelling*

**20.3.3.** Overtreding van het bepaalde in 20.3.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### 20.4. Vrijstellingsbevoegdheid

#### *Vrijstelling oprichten bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 20.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betrokken beheerder.  
Voorts zijn de voorschriften van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

### 20.5. Aanlegvergunningen

#### *Aanlegvergunningplicht*

**20.5.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 20.5.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### *Uitzonderingen vergunningplicht*

**20.5.2.** Het onder 20.5.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

**20.5.3.** De in 20.5.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 20.5.4. opgenomen criteria.

#### 20.5.4. Schema aanlegvergunningen

Toetsing aan veiligheidsrisico

| Aanleg vergunningplichtige werken/werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Voorzover het ondergrondse leidingen betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;</li> <li>b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden</li> <li>c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;</li> <li>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;</li> <li>e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;</li> <li>f. het vellen of rooien van houtgewas</li> </ul> | <p>door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders en advies van de beheerder</p> |
| <p>Voorzover het de hoogspanningsleiding betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;</li> <li>b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;</li> <li>c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;</li> <li>d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte</li> </ul>             | <p>door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders en advies van de beheerder</p> |

Strafbaarheidsstelling

**20.5.5.** Overtreding van het bepaalde in 20.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **ARTIKEL 21. BESCHERMD DORPSGEZICHT (DUBBELBESTEMMING)**

### **21.1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als “beschermd dorpsgezicht” aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor instandhouding, bescherming en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de aanwijzing tot het beschermd dorpsgezicht en in de nadere detaillering van de doeleinden (21.2).

### **21.2. Nadere detaillering van de doeleinden**

*Soeterbeekseweg/ Wagendonk*

**21.2.1.** Ter plaatse van het beschermd dorpsgezicht Soeterbeekseweg/ Wagendonk wordt de cultuurhistorische waarde met name bepaald door de gave samenhang van de historische ruimtelijke structuur (met name de wegen, waterlopen en verkaveling), de (monumentale en karakteristieke) bebouwing en het groen. Deze samenhang resulteert in een aantrekkelijk historisch en groen landschap met het karakter van een kleine agrarische nederzetting.

Te beschermen zijn de volgende karakteristieke historische bestanddelen:

- historische landschappelijke structuur, gevormd door wegen, verkaveling en waterlopen;
- situering, verloop en profiel van de Soeterbeekseweg en de Wagendonken;
- de bestrating met basaltklinkers van de Soeterbeekseweg;
- begrenzing van de kavels en invulling van kavels met merendeels vrijstaande panden;
- karakteristieke en monumentale bebouwing; het betreft met name woonhuizen en voormalige boerderijen; karakteristiek voor het grootste deel van de bebouwing is de situering nabij de straat en de vorm met enkele bouwlaag en kap evenwijdig aan de straat;
- groenelementen, bestaande uit: laanbeplanting en karakteristieke grasbermen; losse bomen en grotere groepen historische groenelementen op de diverse percelen; historische erfafscheidingen in de vorm van hagen, verspreid over het gebied.

Ook de aanwezige archeologische waarden dienen te worden beschermd.

*Hooidonk*

**21.2.2.** Ter plaatse van het beschermd dorpsgezicht Hooidonk wordt de cultuurhistorische waarde met name bepaald door de samenhang van historische structuren, monumentale en karakteristieke bebouwing en

groenelementen. Hieruit valt af te lezen de ontwikkeling van het gebied van kloosterterrein tot een gebied met een gemengd agrarisch en industrieel karakter, en, in het recentere verleden, een gebied met overwegend recreatieve en woonfuncties, en een religieuze functie. Te beschermen zijn de volgende karakteristieke historische bestanddelen:

- historische structuur, gevormd door wegen, verkaveling en waterlopen;
- karakteristieke bebouwing, meest in typisch landelijke vorm met één bouwlaag met kap; het betreft een (voormalige) boerderij, boerderij/molenaarswoning, watermolen, restant kelder, kapel en schuur;
- groenelementen, bestaande uit: laanbeplanting langs de weg Hooionk en de weg naar de stuw in de Dommel, karakteristieke grasbermen; herdenkingspark Hooionk met aanleg, padenstelsel, groenelementen, mariabeeld en kruiswegstaties; bomenrijen om het gebied en langs de waterlopen; solitaire bomen en grotere groepen historische groenelementen op de diverse percelen; historische erfafscheidingen in de vorm van hagen, verspreid over het gebied.

Ook de aanwezige archeologische waarden dienen te worden beschermd.

### **21.3. Bebouwing**

#### *Toegestane bebouwing*

Op de in 21.1. bedoelde gronden gelden voor bouwwerken de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande bouwwijze mag niet worden veranderd;
- b. nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan; ook vervangende herbouw is niet toegestaan;
- c. de bestaande gevelindeling van hoofdgebouwen mag niet worden gewijzigd;
- d. de bestaande goothoogte, bouwhoogte, voorgevelbreedte, bebouwde oppervlakte en dakhelling van gebouwen mogen niet worden vergroot dan wel verkleind;
- e. de bestaande dakbedekking mag niet worden gewijzigd.

### **21.4. Gebruiksbeplanning**

#### *Gebruiksverbod*

**21.4.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

#### *Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**21.4.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 21.4.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**21.4.3.** Overtreding van het bepaalde in 21.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### **21.5. Vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, gehoord de gemeentelijke monumentencommissie, en voorzover het een rijksmonument betreft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, vrijstelling te verlenen van:

**21.5.1.** het bepaalde in 21.3. onder b. teneinde, in dezelfde maatvoering, de herbouw van een woning, voorzover het niet een "rijksmonument" dan wel "gemeentelijk monument" betreft, of van een bijgebouw bij een woning toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen "rijksmonumenten" en "gemeentelijke monumenten";
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang;
- c. er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in 21.1. en 21.2.;
- d. er geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- e. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder.

**21.5.2.** het bepaalde in 21.3. onder b. teneinde de nieuwbouw van een woning, voorzover het niet een "rijksmonument" dan wel "gemeentelijk monument" betreft, of van een bijgebouw bij een woning toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het karakter en de situering van de bestaande bebouwing alsook van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouwkundige en ruimtelijke uitstraling van een op de kaart aangegeven "rijksmonument" of "gemeentelijk monument";
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter;
- d. er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in 21.1. en 21.2.;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 90 m<sup>2</sup> per woning;
- f. indien de bestaande oppervlakte van bijgebouwen en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan meer bedraagt dan 90 m<sup>2</sup>, kan bij sloop van (een deel van) deze gebouwen een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met maximaal 20% van wat voor de sloop meer aanwezig is aan bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dan de reeds toegestane 90 m<sup>2</sup>, tot een totaal maximum van 200 m<sup>2</sup>;

bij woningsplitsing kan via deze regeling maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning worden toegestaan;

sloop van beeldbepalende en monumentale panden is niet toegestaan;

- g. de goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw en de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- h. de dakhelling dient gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw.

#### *Gevelindeling*

**21.5.3.** het bepaalde in 21.3. onder c., teneinde de bestaande gevelindeling te veranderen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor zover het betreft een "rijksmonument" of "gemeentelijk monument", mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ruimtelijke en bouwkundige uitstraling van het pand;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen "rijksmonumenten" en "gemeentelijke monumenten";
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang;
- d. er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in 21.1. en 21.2.;
- e. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder.

#### *Maatvoering*

**21.5.4.** het bepaalde in 21.3. onder d., teneinde de bestaande goothoogte, bouwhoogte, voorgevelbreedte, bebouwde oppervlakte en dakhelling met maximaal 10 % te verkleinen of te vergroten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het karakter en de situering van de bestaande bebouwing alsook van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. voor zover het betreft een "rijksmonument" of "gemeentelijk monument", mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ruimtelijke en bouwkundige uitstraling van het pand;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen "rijksmonumenten" en "gemeentelijke monumenten";
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang;
- e. er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in 21.1. en 21.2.;
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven;
- g. voldaan wordt aan de eisen ingevolge de Wet geluidhinder.

**21.5.5.** het bepaalde in deze voorschriften, teneinde de nieuwbouw van gebouwen van openbaar nut, als bedoeld in 29.1., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het karakter en de situering van de bestaande bebouwing alsook van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen "rijksmonumenten" en "gemeentelijke monumenten";
- c. er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in 21.1. en 21.2.;
- d. de inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **21.6. Aanlegvergunning**

**21.6.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden (geen bouwwerken zijnde) uit te (doen) voeren:

- a. het rooien, vellen, beschadigen of verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, behalve in het kader van de verzorging van de bomen en andere opgaande beplanting;
- b. het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van vaarten, waterlopen, sloten en greppels;
- d. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- f. het ontginnen, verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren of afgraven van de bodem; dit geldt ook in het geval deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd om ondergrondse gebouwen te kunnen realiseren, dan wel in het kader van bodemsanering;
- g. het uitvoeren van heiwerken en of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 m;
- h. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- i. het aanleggen en/of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
  - voor zover groter dan 1250 m<sup>2</sup>, als het veepad op huiskavels van weidebedrijven of eigen bedrijfswegen, direct aansluitend op een op de kaart aangegeven agrarisch bouwblok;
  - voor zover groter dan 200 m<sup>2</sup> als het overige verhardingen betreft.

*Uitzonderingen vergunningplicht*

**21.6.2.** Het onder 21.6.1. vervatte verbod geldt niet voor:

- a. de in dit artikel bedoelde werken en/of werkzaamheden van zeer geringe omvang en voor onderhoudswerken, met inbegrip van de in 21.6.1. onder a. bedoelde onderhoudswerken ten behoeve van de verzorging van bomen en andere opgaande beplanting;
- b. werken en werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn.

*Toetsingscriteria*

**21.6.3.** Criteria aanlegvergunning

- a. De in 21.6.1. onder a. bedoelde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:
  - deze noodzakelijk zijn in verband met ernstige hinder, gevaar of ziekte en mits herplant verzekerd is;
  - aangetoond wordt dat deze in het belang van een goede ruimtelijke inrichting gewenst zijn en mits verplanting of herplant is verzekerd;
  - deze noodzakelijk zijn in verband met het herstel van de te beschermen cultuurhistorische of landschappelijke waarden.
- b. De in 21.6.1. onder b. tot en met i. bedoelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover de aan de betrokken grond gegeven bestemming zich hiertegen niet verzet en indien de beoogde werken en/of werkzaamheden het beschermd dorpsgezicht, de cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, zoals bedoeld in 21.1. en 21.2., niet onevenredig aantasten.

*Strafbaarheidsstelling*

**21.6.4.** Overtreding van het bepaalde in 21.6.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 22. MOLENBIOTOOP (DUBBELBESTEMMING)

### 22.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "molenbiotoop" aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

### 22.2. Bebouwing

**22.2.1.** Op de tot molenbiotoop bestemde gronden mogen binnen een afstand van 100 m uit de molen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht.

**22.2.2.** Op de tot molenbiotoop bestemde gronden mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/140 van die afstand tussen bouwwerk en die molen, vermeerderd met 3,6 m.

### 22.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 22.2. teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

### 22.4. Aanlegvergunning

#### *Aanlegvergunningplicht*

**22.4.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in het schema onder 22.4.4. opgenomen aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

#### *Uitzonderingen vergunningplicht*

**22.4.2.** Het onder 22.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

- c. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

#### Toetsingscriteria

**22.4.3.** De in 22.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in 22.4.4. opgenomen criteria.

#### 22.4.4. Schema aanlegvergunningen

| Aanleg vergunningplichtige werken/werkzaamheden                                        | criteria voor verlening van de aanlegvergunning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 5 m | indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Nuenen c.a. aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige  |
| het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting                   | indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Nuenen c.a. aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige. |
| het ophogen van gronden                                                                | indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Nuenen c.a. aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige. |

#### Strafbaarheidsstelling

**22.4.5.** Overtreding van het bepaalde in 22.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

#### 22.5. Gebruiksbeplanning

##### Gebruiksverbod

**22.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming.

##### Vrijstelling meest doelmatige gebruik

**22.5.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het onder 22.5.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**22.5.3.** Overtreding van het bepaalde in 22.5.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## ARTIKEL 23. CONCRETE OVERSTROMINGSGEBIEDEN (DUBBELBESTEMMING)

### 23.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "concrete overstromingsgebieden (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

### 23.2. Bebouwing

Op de tot "concrete overstromingsgebieden (dubbelbestemming)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden omschreven in 23.1.

### 23.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 23.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming toe te staan, mits hiertegen uit hoofde van de tijdelijke opvang van water geen bezwaar bestaat; hierover wordt voor de verlening van de bouwvergunning door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij het waterschap. Voorts zijn de voorschriften van de betreffende andere bestemming van toepassing.

### 23.4. Aanlegvergunningen

**23.4.1.** Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

**23.4.2.** Het onder 23.4.1. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

*Toegestane bebouwing*

*Vrijstelling t.b.v. oprichten  
bouwwerken*

*Aanlegvergunningplicht*

*Uitzonderingen vergunningenplicht*

*Toetsing aan aanwezige waarden*

**23.4.3.** De in 23.4.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voorzien wordt in alternatieven waarbij het afgenomen waterbergend vermogen in een afdoende mate wordt gecompenseerd; dit wordt bepaald door middel van de watertoets.

*Strafbaarheidsstelling*

**23.4.4.** Overtreding van het bepaalde in 23.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### **23.5. Gebruiksbeplanning**

*Gebruiksverbod*

**23.5.1.** Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bestemming.

*Vrijstelling meest doelmatige gebruik*

**23.5.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 23.5.1. vervatte verbod als strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

*Strafbaarheidsstelling*

**23.5.3.** Overtreding van het bepaalde in 23.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN**

### **ARTIKEL 24. SLOOPREGELING BEELDBEPALENDE PANDEN**

**24.1.1.** Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de kaart als zodanig aangeduide "beeldebepalende panden" of delen van die gebouwen te slopen.

**24.1.2.** Het onder 24.1.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
- c. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik.

**24.1.3.** De in 24.1.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt toegebracht aan de te beschermen architectonische of cultuurhistorische waarden. Dienaangaande wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie.

**24.1.4.** Overtreding van het verbod dat is gesteld onder 24.1.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

### **ARTIKEL 25. AFSTEMMINGSREGELING**

#### **25.1. Keur**

Voor de watergangen en de bijbehorende kern-, beschermings- en onderhoudsstroken geldt tevens de Keur van het Waterschap, zoals deze luidt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan.

#### **25.2. Spoorweg**

Bij het oprichten van bebouwing dienen in voorkomende gevallen tevens de artikelen 36 t/m 40 van de Spoorwegwet, alsmede artikel 15 Reglement Dienst Hoofd- en Lokaalspoorwegen (Koninklijk Besluit van 25 januari 1977, Staatsblad 152) in acht te worden genomen.

## **ARTIKEL 26. AFSTAND BEBOUWING TOT WEGEN**

Het is niet toegestaan nieuwe bebouwing, anders dan vervangende nieuwbouw, te situeren binnen een afstand van:

- 100 meter langs wegen met de aanduiding "stroomweg";
- 50 meter langs wegen met de aanduiding "gebiedsontsluitingsweg";
- 15 meter langs wegen met de aanduiding "erftoegangsweg a".

De afstand wordt gemeten vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de betreffende weg.

Dit verbod geldt niet voor bouwwerken ingevolge Artikel 18 (Verkeersdoeleinden) van deze voorschriften.

## **ARTIKEL 27. MILIEU**

### **27.1. Wet geluidhinder verkeerslawaaai**

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder mogen – onverminderd het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften per bestemming – slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

### **27.2. Boringsvrije zone**

Binnen de op kaart 2 aangegeven boringsvrije zone is het niet toegestaan om boringen te verrichten die de ondoorlatende laag van de bodem aantasten.

## **ARTIKEL 28. BEPERKING HOOGTE RADARVERSTORINGSGEBIED**

### **28.1. Beperking hoogte**

In verband met de aanwezigheid van het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel mag de hoogte van bouwwerken binnen het plangebied niet meer bedragen dan 65 m + NAP.

### **28.2. Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 28.1., teneinde een grotere hoogte te kunnen toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de grotere hoogte past binnen de overige bouwvoorschriften, die gelden voor de betreffende bestemming;
- b. de werking van de radar mag niet in onaanvaardbare mate negatief worden beïnvloed;

- c. voorafgaand aan het verlenen van vrijstelling, dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het radarverstoringsgebied.

## **ARTIKEL 29. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN**

### **29.1. Gebouwen voor openbaar nut**

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m.

### **29.2. Antennes**

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de in Artikel 3, Artikel 4, Artikel 5, Artikel 8, Artikel 9, Artikel 10, Artikel 11, Artikel 12 of Artikel 14 aangegeven maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het oprichten van een antenne met een grotere hoogte dan volgens die bepalingen is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- b. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### **29.3. Zendmasten**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan voor het bouwen van zendmasten, zoals antennemasten voor mobiele telefonie, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. deze vrijstelling kan uitsluitend worden verleend voor antennemasten binnen zones van 20 m aan weerszijden van de op de kaart aangegeven stroomwegen (bestemming Verkeersdoeleinden), kanalen (bestemming Waterhuishoudkundige doeleinden) en spoorwegen (bestemming Spoorwegdoeleinden), gemeten vanaf de bestemmingsgrens, alsmede voor vergroting van/ plaatsing op de als "zendmast" op de kaart aangeduide bestaande mast;
- b. deze vrijstelling kan niet worden verleend ter plaatse van de gronden met de bestemming "Beschermd dorpsgezicht" (Artikel 21);

- c. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
- d. de mogelijkheden van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- h. de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- i. uit oogpunt van verkeersveiligheid bestaat geen bezwaar tegen de desbetreffende locatie;
- j. de mast dient rechtstreeks op een bestaande weg/ bestaand pad aan te sluiten, tenzij zulks redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
- k. de hoogte van de mast mag maximaal 40 m bedragen;
- l. de bebouwde oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 20 m<sup>2</sup>;
- m. de hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt maximaal 4 m.

## ARTIKEL 30. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

### *Wijziging reserveringsgebied waterberging*

**30.1.1.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden binnen de aanduiding “reserveringsgebied waterberging” op kaart 2 wijzigen teneinde ten behoeve van de opvang van water de gronden mede te bestemmen voor waterberging, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.
- b. De ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. Door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

### *Wijziging in Bos en natuur t.b.v. beekherstel*

**30.1.2.** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden binnen 50 m aangrenzend aan de bestemming “waterhuishoudkundige doeleinden” (Artikel 7), nader aangeduid voor “beek met ecologische waarden”, ten behoeve van beekherstel wijzigen in de bestemming “Bos en natuur” (Artikel 6), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De inrichting als beek vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.

- b. De ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c. De gronden zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden van de beek.
- d. Door middel van archeologisch onderzoek dient te worden aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- e. De voorschriften van Artikel 6 ("Bos en natuur") worden van toepassing verklaard.

## **ARTIKEL 31. ALGEMENE AANLEGVERGUNNING VOOR GEBIEDEN MET INDICATIEVE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN**

**31.1.** Het is verboden op de gronden die op plankaart 2 zijn aangeduid met "indicatieve archeologische waarden" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

**31.2.** Het onder 31.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. die plaatsvinden binnen een agrarisch bouwblok, de bestemmingsvlakken "Woondoeleinden", "Agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven", "Recreatieve en horecadoeleinden", "Maatschappelijke doeleinden", en "Bijzondere doeleinden";
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. indien het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- f. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning in dit kader is verleend.

**31.3.** Een aanlegvergunning als bedoeld in 31.1. mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een vrijstelling in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

**31.4.** Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders deskundig advies in van een organisatie die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

**31.5.** Overtreding van het bepaalde in 31.1. is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **ARTIKEL 32. VOORRANGSREGELING BIJ DUBBELBESTEMMING**

### **32.1. Dubbelbestemming – enkelvoudige bestemmingen**

Voorzover voor gronden tevens een dubbelbestemming geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks-, bebouwings-, aanlegvergunnings-, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de bepalingen van de dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.

### **32.2. Dubbelbestemmingen onderling**

Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van Artikel 20 (Leidingen (dubbelbestemming));
- b. in de tweede plaats de bepalingen van Artikel 22 (Molenbiotoop (dubbelbestemming) en artikel 23 (concrete overstromingsgebieden (dubbelbestemming));
- c. in de derde plaats de bepalingen van Artikel 21 (Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)).

## **ARTIKEL 33. PROCEDUREREGELS**

### **33.1. Procedureregels bij vrijstelling**

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende 2 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging

zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.

- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

### **33.2. Procedureregels bij wijziging**

Ter voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van de in dit plan aan burgemeester en wethouders toegekende wijzigingsbevoegdheden, wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

## **ARTIKEL 34. DUBBELTELBEPALING**

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

## **ARTIKEL 35. OVERGANGSBEPALINGEN**

### **35.1. Bebouwing**

**35.1.1.** Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge de Woningwet, en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte, die bestond op het moment, dat het plan ter visie werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Het bepaalde onder a., b. en c. is niet van toepassing op bebouwing die is opgericht zonder bouwvergunning ingevolge de Woningwet, en die, ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan, reeds in strijd was met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

## **35.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen**

**35.2.1.** Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd; dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

**35.2.2.** Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

**35.2.3.** Overtreding van het bepaalde in 35.2.2. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## **ARTIKEL 36. TITEL**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:  
"Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied".

# **GEMEENTE NUENEN, GERWEN EN NEDERWETTEN**

## **Bestemmingsplan Buitengebied**

### **Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten**

## BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

| SBI           | VOLGNR | OMSCHRIJVING                                                       | CAT |
|---------------|--------|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 01            | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LAND-BOUW                    |     |
| 0141.1        |        | hoveniersbedrijven                                                 | 1   |
| 15            | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                      |     |
| 1581          | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                        |     |
| 1581          | 1      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                         | 2   |
| 1593 t/m 1595 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                 | 2   |
| 18            | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT             |     |
| 182           |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)          | 2   |
| 20            | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. |     |
| 205           |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                           | 2   |
| 22            | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA       |     |
| 221           |        | Uitgeverijen (kantoren)                                            | 1   |
| 2222.6        |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                          | 2   |
| 2223          | A      | Grafische afwerking                                                | 1   |
| 2223          | B      | Binderijen                                                         | 2   |
| 2224          |        | Grafische reproductie en zetten                                    | 2   |
| 2225          |        | Overige grafische activiteiten                                     | 2   |
| 223           |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                               | 1   |
| 33            | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN   |     |
| 33            | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. | 2   |
| 36            | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.               |     |
| 362           |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                | 2   |
| 363           |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                        | 2   |
| 52            | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                     |     |
| 527           |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)      | 1   |
| 55            | -      | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                        |     |
| 5552          |        | Cateringbedrijven                                                  | 2   |
| 60            | -      | VERVOER OVER LAND                                                  |     |
| 6022          |        | Taxibedrijven, taxistandplaatsen                                   | 2   |
| 65, 66, 67    | -      | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                       |     |
| 65, 66, 67    | A      | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                             | 2   |
| 70            | -      | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                            |     |
| 70            | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                            | 1   |

|            |   |                                                                       |   |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------|---|
| 72         | - | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                             |   |
| 72         | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.               | 1 |
| 73         | - | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                           |   |
| 731        |   | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                    | 2 |
| 732        |   | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                    | 1 |
| 74         | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                     |   |
| 7481.3     |   | Foto- en filmontwikkelcentrales                                       | 2 |
| 7484.4     |   | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                   | 1 |
| 75         | - | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN            |   |
| 75         | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                      | 2 |
| 85         | - | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                                          |   |
| 8512, 8513 |   | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                          | 1 |
| 91         | - | DIVERSE ORGANISATIES                                                  |   |
| 9111       |   | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                        | 2 |
| 92         | - | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                           |   |
| 921, 922   |   | Studio's (film, TV, radio, geluid)                                    | 2 |
| 9251, 9252 |   | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                                   | 1 |
| 9296       |   | sportscholen, gymnastiekzalen                                         | 2 |
| 9301.2     |   | Chemische wasserijen en ververijen                                    | 2 |
| 9301.3     | A | Wasverzendinrichtingen                                                | 2 |
| 9303       | 0 | Begrafenisondernemingen:                                              |   |
| 9303       | 1 | - uitvaartcentra                                                      | 1 |
| 9304       |   | Badhuizen en saunabaden                                               | 2 |
| 9305       | B | Overige dienstverlening: schoorsteenveegbedrijven, glazen- wasserijen | 1 |