

Buitengebied Sint Anthonis 2016 (geconsolideerd)

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	26
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	27
Artikel 3 Agrarisch	27
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw	33
Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden	38
Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij	48
Artikel 7 Agrarisch - Melkrundveehouderij	58
Artikel 8 Agrarisch - Niet grondgebonden	67
Artikel 9 Agrarisch - Paardenhouderij	76
Artikel 10 Agrarisch met waarden	81
Artikel 11 Bedrijf	87
Artikel 12 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf	93
Artikel 13 Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf	98
Artikel 14 Cultuur en Ontspanning	103
Artikel 15 Detailhandel	107
Artikel 16 Groen	110
Artikel 17 Horeca	112
Artikel 18 Maatschappelijk	115
Artikel 19 Natuur	119
Artikel 20 Recreatie	122
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie	126
Artikel 22 Sport	132
Artikel 23 Verkeer	135
Artikel 24 Water	137
Artikel 25 Wonen	138
Artikel 26 Leiding - Brandstof	143
Artikel 27 Leiding - Gas	145
Artikel 28 Leiding - Gas te vervallen	146
Artikel 29 Leiding - Hoogspanning	147
Artikel 30 Leiding - Leidingstrook	149
Artikel 31 Leiding - Olie	151
Artikel 32 Leiding - Riool	153
Artikel 33 Leiding - Water	155
Artikel 34 Waarde - Archeologie	157
Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie	160
Artikel 36 Waarde - Ecologische Hoofdstructuur	162
Artikel 37 Waarde - Peel Raamstelling	164
Artikel 38 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen	166
Hoofdstuk 3 Algemene regels	167
Artikel 39 Anti-dubbeltelregel	167
Artikel 40 Algemene bouwregels	168
Artikel 41 Algemene gebruiksregels	170
Artikel 42 Algemene aanduidingsregels	171
Artikel 43 Algemene afwijkingsregels	181
Artikel 44 Algemene wijzigingsregels	188
Artikel 45 Overige regels	192
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	193
Artikel 46 Overgangsrecht	193
Artikel 47 Slotregel	194

Bijlagen		196
Bijlage 1	Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven	197
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	198
Bijlage 3	Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'	199
Bijlage 4	Landschappelijke inpassingsplannen	200

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Deze regels betreft de geconsolideerde versie van de regels van de bestemmingsplannen:

- a. Buitengebied Sint Anthonis 2013 (NL.IMRO.1702.8BPbuitengebied-VA02)
- b. Buitengebied, Veegplan 1 (NL.IMRO.1702.8BPveegplan1-VA01)
- c. Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 (NL.IMRO.1702.8BPBuiteng2016-VA01);
- d. Buitengebied, Veegplan 4 (NL.IMRO.1702.8BPveegplan4-VA01).

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2016 (geconsolideerd)' met identificatienummer NL.IMRO.1702.BP80587-0001 van de gemeente Sint Anthonis.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen:

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak:

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan.

1.8 aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, gezondheid en externe veiligheid.

Voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen worden onderstaande waarden gehanteerd als streef- en toetswaarden. De waarden zijn uitgedrukt in Europese odour units (ouE). De genoemde deelgebieden zijn de gebieden zoals aangegeven in artikel 3 van de Verordening geurhinder en veehouderij Sint Anthonis 2016 en de daarbij behorende kaart:

Achtergrondbelasting (Ou's)	Kernen (voorggrondnorm 2)	Kernrandzones (voorggrondnorm 3-5)	Buitengebied en bedrijventerrein (voorggrondnorm 8-10)
Goed (streefwaarde)	Maximaal 5	Maximaal 8	Maximaal 10
Voldoende (toetswaarde)	Maximaal 10	Maximaal 20	Maximaal 20

Onvoldoende (nee, tenzij)	Meer dan 10	Meer dan 20	Meer dan 20
---------------------------	-------------	-------------	-------------

1.9 abiotische waarden:

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

1.10 achtererf:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererf bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.11 afhankelijke woonruimte:

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

1.12 agrarisch bedrijf:

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

1.13 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.14 agrarische bedrijfswoning:

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.15 agrarisch natuurbeheer:

de instandhouding van bijzondere natuur door natuurbeheersmaatregelen op landbouwgronden uitgevoerd door boeren gecombineerd met de agrarische bedrijfsvoering.

1.16 agrarisch grondgebruik:

het weiden van dieren en/of het telen van gewassen, niet zijnde een volkstuin(complex).

1.17 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

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

1.18 agrarisch verwant bedrijf:

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

1.19 agrarische waarden:

de waarden, die rechtstreeks verband houden met de mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodem- en/of bedrijfsexploitatie.

1.20 ander bouwwerk:

bouwwerk geen gebouw zijnde. Een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk

1.21 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

1.22 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden.

1.23 archeologisch onderzoek:

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.24 attentiegebied ehs:

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

1.25 bebouwing:

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

1.26 bebouwingscluster:

een vlakvormige verzameling van gebouwen in het buitengebied.

1.27 bebouwingsconcentratie:

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

1.28 bebouwingslint:

een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg in het buitengebied, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, met geringe afstanden tussen de bouwkvavels, veelal met een historisch gegroeide mening van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

1.29 bed & breakfast:

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.30 bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

1.31 bedrijfsgebonden mestbewerking:

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij', waarbij tevens mest mag worden bewerkt welke afkomstig is van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. Hieronder worden verstaan bedrijven die via een besloten vennootschap of vennootschap onder firma aan elkaar zijn gekoppeld en/of bedrijven die via de figuur 'relatie' aan elkaar zijn gekoppeld .

1.32 bedrijfsgebouw:

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van de hoofdfunctie.

1.33 bedrijfsmatig:

in de uitoefening van een bedrijf.

1.34 bedrijfsmatig exploiteren recreatieverblijf:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

1.35 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.36 bedrijfswoning:

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

1.37 beeldkwaliteit:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.38 begane grond:

de eerste bouwlaag boven peil.

1.39 beheergebied ecologische hoofdstructuur:

door gedeputeerde Staten in het natuurbeheerplan aangewezen begrensde gebied binnen de Groenblauwe mantel, gericht op agrarisch natuurbeheer.

1.40 bestaande situatie:

bebouwing en gebruik van grond en opstallen zoals die feitelijk en legaal aanwezig is ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

1.41 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.42 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.43 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.44 bewoning:

verblijf op een bepaald adres door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf (vaste woonplaats) wordt beschikt.

1.45 BEX:

Bedrijfsspecifieke Exretie (BEX) is een instrument voor melkveehouders die af willen wijken van de excretieforfaits voor melkvee in de Uitvoeringsregeling Meststoffenwet

1.46 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

- a. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- b. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

- c. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw ;
- d. een overkapping of een carport, bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

1.47 bijbehorend bouwwerk bij een stacaravan of chalet:

uitbreiding van een stacaravan of chalet danwel functioneel met een stacaravan of chalet verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak

1.48 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.49 bijeenkomst:

bijeenkomsten van persoonlijke aard (persoonlijke levenssfeer) en verenigingsverband tot maximaal 25 keer per jaar.

1.50 biomassa:

verzamelterm voor allerlei stoffen. In de Europese richtlijn duurzame elektriciteit (2001/77/EG) wordt biomassa als volgt omschreven: de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval. Een groot scala aan producten en reststromen valt onder deze definitie, zoals dierlijke mest, slachtafval, hout, papier, frituurolie en GFT.

1.51 biomassavergisting:

tijdens de vergisting van biomassa wordt door verschillende bacteriën de organische stof omgezet in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving. Door het vergisten van biomassa wordt organische stof afgebroken en omgezet in biogas. Dit gas kan als brandstof worden gebruikt voor een warmtekrachtkoppeling, waarbij elektriciteit en warmte geproduceerd wordt. Het biogas kan ook gereinigd worden tot aardgaskwaliteit en aan het aardgasnetwerk worden toegevoegd. Bij het vergisten wordt onderscheid gemaakt tussen natte en droge vergisting. Beide methodes zijn biologisch gezien gelijk, maar technisch gezien verschillen ze sterk van elkaar.

1.52 bodemingreep:

werkzaamheden waarbij in de bodem wordt gegraven, danwel anderszins voorzieningen in de bodem worden ingebracht waardoor verstoring van de bodem kan plaatsvinden, zoals het slaan van heipalen.

1.53 boerderij- en streekproducten:

- a. al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen bedrijf;
- b. al dan niet bewerkte producten van agrarische producten uit de streek/regio Noord-Oost Brabant;
- c. ambachtelijk vervaardigde producten, die in hoofdzaak zijn bedoeld voor consumptie en die gebonden zijn aan de streek Noord-Oost Brabant;
- d. aanvullende producten die in hoofdzaak bedoeld zijn voor consumptie en waarbij er een duidelijke relatie ligt met de verkoop van agrarische producten, zoals de verkoop van groente en fruit dat niet afkomstig is van het eigen bedrijf of van andere bedrijven uit de streek/regio.

1.54 bouwen:

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

1.55 boerderijwinkel:

Detailhandel in boerderij- en streekproducten

1.56 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.57 bouwperceel:

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

1.58 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.59 bouwvlak:

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

1.60 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.61 centrale voorzieningen:

gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van een terrein met recreatieverblijven als geheel, zoals een campingwinkel, kantine, ontvangstkantoor, zwembad, sanitaire voorzieningen, wasgebouw, sport- en spelvoorzieningen.

1.62 Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij:

instrument waarin maatregelen zijn benoemd ter bevordering van de transitie naar zorgvuldige veehouderij voor individuele bedrijven.

1.63 containerveld:

met plastic of beton afgedekte grond ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in potten.

1.64 brandcompartiment:

een cluster van permanente of niet-permanente standplaatsen met een maximale oppervlakte van 1.000 m².

1.65 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.66 dagrecreatie:

bieden van diensten op het gebied van recreatie, educatie, cultuur of sport, door middel van publieksaantrekkende voorzieningen, welke door de consument binnen één dag kunnen worden afgenomen en welke zich geheel of in overwegende mate in de open lucht bevinden.

1.67 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.68 dienstverlening:

- a. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie;
- b. persoonlijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapsalon, schoonheidsspecialist e.d..

1.69 dierenpension:

inrichting waar kleine huisdieren bij afwezigheid van hun eigenaar tijdelijk kunnen verblijven.

1.70 dierenverzorgingscentrum:

een dierenpension, trimsalon en dierenfysiotherapiepraktijk.

1.71 duurzame locatie:

een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, verantwoord is om ruimtelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

1.72 duurzame ontwikkeling:

een ontwikkeling die zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is. Daarbij dienen aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig te zijn die de ontwikkeling rechtvaardigen. Daarnaast dient zuinig ruimtegebruik te worden toegepast;

1.73 ecologische hoofdstructuur:

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

1.74 ecologische verbindingszone:

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.75 ecologische waarden en kenmerken:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.76 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voorzover dit plan die inrichting niet verbiedt.

1.77 erfbepanting:

afschermende (rand)bepanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of woning.

1.78 evenementen:

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen.

1.79 extensieve dagrecreatie:

vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.80 extensieve recreatieve voorziening:

een verblijf of afgebakend terrein geschikt voor recreatieve doeleinden waar weinig mensen tegelijkertijd de mogelijkheid hebben om te recreëren. Het beleven van rust staat voorop en er is een beperkte uitstraling naar de omgeving.

1.81 gebouw:

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

1.82 gecombineerde opgave:

de jaarlijkse opgave die agrarische ondernemers doen aan het ministerie van Economische Zaken

1.83 geluidsgevoelige functie:

bewoning of andere geluidgevoelige functies in geluidgevoelige gebouwen of ruimten zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.84 geluidsgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder.

1.85 geluidszoneringsplichtige inrichtingen:

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.86 gemeenschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals ruimtes voor vermaak (slechtweervoorziening) en sanitaire voorzieningen.

1.87 gemengd bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarin agrarische activiteiten in meerdere bedrijfstakken plaatsvinden.

1.88 gevellijn:

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden.

1.89 gemengd landelijk gebied:

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

1.90 glastuinbouwbedrijf:

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

1.91 goede leefomgeving:

- a. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is bepaald.

1.92 groenblauwe mantel:

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

1.93 grondgebonden bedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van een (vollegronds)teeltbedrijf.

1.94 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Een veehouderij is grondgebonden wanneer het voldoet aan één van de criteria, zoals vermeld in artikel 8 van de 'Nadere regels Verordening ruimte - Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij', versie 1.2 en, indien deze nadere regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);

1.95 groepsaccommodatie:

een (gedeelte van) een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen. Een kampeerboerderij en kamp(eer)huis vallen onder het begrip groepsaccommodatie.

1.96 hartlijn:

het midden van de leiding.

1.97 growshop:

een winkel in benodigdheden voor het binnenshuis of in een kas kweken van gewassen.

1.98 GVE (groot vee-eenheid):

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

1.99 hervestiging agrarisch bedrijf:

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar het andere agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt.

1.100 hoge teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.101 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. Indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt.

1.102 hoofdverblijf:

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaappleghoed.

1.103 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, een en ander al dan niet in combinatie met elkaar. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

Categorie	Omschrijving / typologie	Subcategorie
1	Maaltijdverstrekkers:	
	- automatiek	1a
	- lunchroom, ijssalon, kiosk	1a
	- pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak, creperie	1b
	- restaurant, cafetaria, snackbar	1b
2	Drankverstrekkers:	
	- cafe, bar	2a
	- tearoom, koffiehuis, proeflokaal	2b

3	Multifunctioneel horecabedrijf	3
4	Vermaak, ontspanning en discotheken	
	- snooker- of biljartcentrum	4a
	- casino of amusementshal	4a
	- bowling- of kegelcentrum, lasergamecentrum	4a
	- bioscoop	4a
	- discotheek, dancing, nachtclub	4b
5	Logiesverstrekkers:	
	- hotel	5
	- motel	5
	- pension	5
6	Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen	6

1.104 huishouden:

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

1.105 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.106 integrale zonerings:

gebiedsdekkende indeling van het reconstructiegebied in zones zoals omschreven in artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.

1.107 intensieve veehouderij:

een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van melkrundveehouderij.

1.108 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.109 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.110 kampeerterrein:

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

1.111 kantoor:

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.112 kap:

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65° niet zijnde een lessenaarsdak tenzij in de regels en / of de plankaart een andere regeling is opgenomen in welk geval die regeling geldt.

1.113 karakteristiek:

herkenbaar, markant, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

1.114 kas:

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

1.115 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk.

1.116 kernrandzone:

een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie.

1.117 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

het ontplooiën van recreatieve activiteiten zoals kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld excursieruimten, huifkarverhuur, theetuinen en boerengolf, al dan niet als nevenactiviteit verbonden aan de agrarische bedrijfsvoering.

1.118 kleinschalig kamperen:

recreatief (nacht)verblijf op gronden met de hoofdfunctie agrarisch bedrijf of wonen, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.119 kleinschalig logeren:

recreatief (nacht)verblijf in de vorm van logies en ontbijt tot een in het plan aangegeven maximum aantal logeereenheden, zoals logeren bij de boer, bed&breakfast.

1.120 kunstwerken:

een civieltechnische constructie of -installatie in de infrastructuur die één of meer functies vervult zoals onderdoorgangen, duikers, overkluizingen.

1.121 lage teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter.

1.122 landgoed:

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden, waarop één of meer wooneenheden met een karakteristieke verschijningsvorm zijn gesitueerd.

1.123 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.124 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.125 landschapselementen:

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.126 lessenaarsdak:

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.127 locatiegebonden mestbewerking:

mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij

1.128 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende huurder het hoofdverblijf elders heeft.

1.129 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.130 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.131 manege:

een bedrijf voor het beoefenen van de hippische sport alsmede voor het stallen van paarden en pony's, al dan niet met ondergeschikte horeca.

1.132 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een zorgvrager door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.133 melkrundveehouderij:

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

1.134 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest.

1.135 mestzak:

een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen

1.136 milieucategorie:

milieucategorie zoals omschreven in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten.

1.137 morfologie:

de vorm van het landschap en de processen die bij de vorming een rol spelen.

1.138 multifunctioneel horecabedrijf:

een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

1.139 natuurlijke waarde:

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

1.140 netto glas:

aantal m² kasoppervlakte.

1.141 nevenactiviteit:

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en daarbij behorende gronden als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit. Deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie.

1.142 niet-grondgebonden bedrijf:

een overig agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals wormenkwekerijen, viskwekerijen, champignonkwekerijen en witlofkwekerijen.

1.143 nieuwvestiging:

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel.

1.144 noodzaak agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.

1.145 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie, alsmede voorzieningen voor het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.146 omschakeling:

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm, waaronder tevens wordt verstaan een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van de gebouwen voor de uitoefening van een veehouderij.

1.147 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

1.148 ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw, sportvoorziening of recreatie-inrichting.

1.149 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.150 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsmede een tent.

1.151 oppervlakte van bestaande gebouwen van een veehouderij(tak):

de oppervlakte van gebouwen, die:

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

1.152 opplanten:

iedere handeling betreffende het plaatsen en aanbrengen van planten ten einde hun verdere groei of vermeerdering te bewerkstelligen.

1.153 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.154 overig agrarisch bedrijf:

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

1.155 overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats. Daarbij geldt, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

- a. vóór: het moet een open constructie zijn;
- b. achter: maximaal drie wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.156 overtollige bebouwing:

de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels van de geldende en/of de beoogde bestemming toegestane oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing wordt overschreden.

1.157 paardenfokkerij:

een grondgebonden veehouderij, gericht op het fokken en africhten van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven.

1.158 paardenhouderij:

een overig agrarisch bedrijf waar overwegend handelingen aan en/of met paarden worden verricht en die primair zijn gericht op het stallen, africhten, trainen en verhandelen van paarden, niet zijnde een manege.

1.159 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen:

elke stallingsgelegenheid (op zowel openbaar als particulier terrein) ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

1.160 pelsdierhouderij:

een intensieve veehouderij met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van pelsdieren.

1.161 perceelgrens:

een kadastrale grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.162 permanente teeltondersteunende voorziening:

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas.

1.163 plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

1.164 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van overwegend (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.165 programma aanpak stikstof:

het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998

1.166 prostitutie:

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

1.167 recreatie:

vrijtijdsbesteding zoals verblijfsrecreatie, dagrecreatie, agrotourisme en extensief recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc..

1.168 recreatieverblijf:

- plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst of niet langer te verplaatsen is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf; waaronder in ieder geval worden gerekend: een chalet, stacaravan, zomerhuisje, tenthuisje en trekkershut;
- niet-plaatsgebonden recreatieverblijf: een bouwwerk dat niet langer dan 8 maanden op een kampeerterrein is geplaatst en verplaatsbaar is dat geheel of ten dele wordt gebruikt of kan worden gebruikt voor recreatief verblijf.

1.169 recreatiewoning:

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

1.170 recreatief medegebruik:

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

1.171 regionaal waterbergingsgebied:

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

1.172 relatie:

een verbindingslijn die één of meerdere bij elkaar behorende bestemmings-/bouwvlakken met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één bouwvlak, met dien verstande dat bestemmingen en functieaanduidingen uitsluitend op alle met elkaar verbonden bouwvlakken gelden indien deze in al deze gekoppelde bouwvlakken apart zijn aangegeven.

1.173 reserveringsgebied voor waterberging:

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

1.174 rijbak:

een onoverdekte voorziening ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden. Hieronder worden zowel een paardrijbak als een longeerbak verstaan.

1.175 rijhal:

een overdekte voorziening, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.176 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.177 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.178 ruimtelijke ontwikkeling:

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

1.179 schuilgelegenheid:

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan.

1.180 seksinrichting:

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

1.181 smartshop:

een winkel die zich specialiseert in de verkoop van psychoactieve substanties waaronder meestal natuurlijke psychedelica en gerelateerde literatuur en accessoires.

1.182 speelvoorziening:

een sport- of speeltoestel.

1.183 stacaravan:

een kampeermiddel ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.184 standplaats (toeristisch):

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzet-tentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt.

1.185 statische opslag (binnenopslag):

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekende werking hebben zoals (seizoens)stalling van auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. De opslag mag niet zijn bedoeld voor handel;

1.186 stilteplek:

een plaats, ingericht om overledenen te gedenken.

1.187 teeltondersteunende kas:

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter).

1.188 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en die wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.189 theetuin:

een uitspanning waar thee en andere dranken alsmede kleine spijzen voor consumptie ter plaatse worden verstrekt, geen restaurant zijnde.

1.190 toename van ammoniakemissie:

- a. Er is sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer de uitstoot van stikstof (kg/N/jaar) meer bedraagt dan de uitstoot van stikstof (kg/N/jaar) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige legale gebruik van de gronden en opstallen behorend tot het agrarische bedrijf.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is geen sprake van een toename van ammoniakemissie wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mest- en/of organische (bij)productvergistings, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het programma aanpak stikstof geldt, niet de van toepassing zijnde waarde(n) als bedoeld in artikel 2 leden 1 en 3 van het Besluit grenswaarden aanpak stikstofdepositie overschrijdt; en voor zover sprake is van een toename gelegen tussen de 0,05 en 1 mol N/ha/jr beschikt wordt over een geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 Regeling programmatische aanpak stikstof.'
- c. Onder 'programma aanpak stikstof' als bedoeld onder b. wordt verstaan het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998.

1.191 toename van oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een bestaande veehouderij(tak):

nieuw op te richten gebouwen en/of het in gebruik nemen van bestaande gebouwen welke voorheen niet in gebruik waren ten behoeve van een veehouderij(tak).

1.192 tuin:

de gronden binnen een bestemmingsvlak die behoren bij een (bedrijfs)woning.

1.193 twee- aaneen gebouwde woning:

een gebouw, deel uitmakend van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen, waarvan de hoofdbebouwing aan maximaal één zijde grenst/aansluit aan een ander hoofdgebouw.

1.194 VAB-vestiging:

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat.

1.195 veehouderij:

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

1.196 verblijfsrecreatie:

vormen van recreatie die hoofdzakelijk gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf.

1.197 verbrede landbouw:

het ontplooiën van (neven)activiteiten op een agrarisch bedrijf die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering, zoals agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en vermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.198 verenigingsleven:

totaal van activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke in een bepaald gebied.

1.199 verkoopvloeroppervlak:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, binnenwerks gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.200 (vollegroonds)teeltbedrijf:

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

1.201 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

1.202 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.203 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

1.204 vormverandering van een bouwvlak:

wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.205 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.206 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen.

1.207 waterwingebied:

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater.

1.208 WBDBO:

weerstand tegen brandoverslag (branduitbreiding via de buitenlucht) en branddoorslag (branduitbreiding via een traject dat niet via de buitenlucht gaat).

1.209 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.210 werk:

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.211 wet/wettelijke regelingen:

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.212 wkk-installatie:

een installatie voor warmte-krachtkoppeling (kortweg WKK) is de gecombineerde opwekking in één proces, op basis van een brandstof, van warmte en elektriciteit (of mechanische energie), waarbij de warmte nuttig wordt gebruikt.

1.213 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.214 zelfstandige horeca:

horeca als hoofdactiviteit, die niet als ondersteuning van een andere hoofdactiviteit/-bestemming dient.

1.215 woon- en verblijfsgebouwen:

gebouwen bedoeld voor kleinschalige woonvoorzieningen, alsmede voor kleinschalig groepsverblijf of afdelingsverblijf ten behoeve van mensen met een verstandelijke beperking.

1.216 woonunit:

een tijdelijke extra woonruimte met zelfstandige voorzieningen, bestemd voor bewoning door mensen die een tijdelijke behoefte aan woonruimte hebben.

1.217 zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen:

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

1.218 zoekgebied voor ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

1.219 zoogkoe:

een rund waarvan het kalf door de moeder wordt gevoed.

1.220 zorgboerderij:

24-uurs opvang (inclusief nachtverblijf) van mensen met een zorgvraag, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

1.221 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg. Onder zorgvoorziening worden zorgboerderijen, kinderboerderijen en educatieve voorzieningen verstaan.

1.222 zorgvuldige veehouderij:

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

1.223 zorgvuldige veehouderij, gevestigd:

veehouderij die voldoet aan de "Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij" (2014, 1.0), als opgenomen in de Bijlage 5 van deze regels, door middel van maatregelen en voorzieningen gericht op een goede ruimtelijke inpassing, tot uitdrukking komend in een puntenscore.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk:

- a. Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- b. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 De oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.7 De hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 Afstand tot de bouwperceelsgrens:

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.9 Afstand tussen gebouwen:

Tussen een bepaald punt van het ene bouwwerk en een bepaald punt van het andere bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.11 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.12 Peil:

- a. ter plaatse een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gewerkt: de hoogte van de waterbodem;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. bestaande bollenteelt;
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein; een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
 - j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- c. erf- en perceelsafscheidings met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- e. voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 3.6.4.

3.2.3 *Evenemententerrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

3.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 18, 20, 21 en 25 geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
- b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- c. per perceel met een minimale oppervlakte van:
 1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden worden gebouwd binnen het plangebied;
 2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;

- e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
- f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
- h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

3.4.4 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
- b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;

met dien verstande dat:

- a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 3.4.1, sub d. en e., niet van toepassing is.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel;
- c. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 3.2.2;
- d. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- f. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- g. evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- i. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- j. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- k. het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen;
- l. het realiseren van voerplaten.

3.5.2 *Schuilgelegenheden*

Het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig en/of hobbymatig houden van dieren is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. dit gebruik uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn;
- b. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

3.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
- b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Wonen';
- c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het gehele of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
- d. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

3.6.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

- a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor geheel of gedeeltelijk realiseren van het kampeerterrein;
- c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het bestemmingsvlak maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
- d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is met afschermdende randbeplanting;
- e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen zoals verharding ten behoeve van parkeren uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen en binnen het onder a. bedoelde bestemmingsvlak;
- f. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 5 meter.

3.6.4 *Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilos, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een tot 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' bestemde melkrundveehouderij, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
- b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' dienen te worden gerealiseerd;
- c. vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap;
- d. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;
- e. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
- f. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
- g. verzekerd is dat de onder f. aangegeven oppervlakte van maximaal 0,5 ha. uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
- h. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte;
- i. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- j. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt een vergunning uitsluitend verleend indien binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

3.7.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

- a. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m²;
- b. de onder a. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

- c. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder a. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een glastuinbouwbedrijf, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watertanks', uitsluitend watertanks;
- c. 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke arbeidskrachten', huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.3;
- d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
- f. bestaande legale nevenactiviteiten;
- g. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- h. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 13', uitsluitend een containerveld;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', wonen in een plattelandswoning;
- m. groenvoorzieningen;
- n. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Bouwen binnen bestemmingsvlak en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één glastuinbouwbedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één glastuinbouwbedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.6;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2, sublid 4.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuven en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en in sublid 5.2.6 en 5.2.7;
- j. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder e. en h. en met dien verstande dat:
 - 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- k. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde

4.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12.

4.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 - 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
 - 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 - 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 - 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
 - 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - 9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 - 10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 - 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

4.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in sublid 4.2.3 en 4.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegrond)teeltbedrijfstuk worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
- b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. wkk-installaties, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
 4. waterbassins, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 5. watertanks, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - watertanks', zijn toegestaan tot een maximum bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 4.1 en artikel 4.4.2;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- d. horeca;
- e. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- f. geluidszoneeringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- g. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- h. kamerverhuur;
- i. woningsplitsing;
- j. verblijfsrecreatie;
- k. evenementen;
- l. seksinrichtingen;
- m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
- n. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- o. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- p. stalling van caravans;
- q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

4.4.2 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructuureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

4.4.3 Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke arbeidskrachten' is de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er maximaal drie arbeidskrachten tegelijkertijd (tijdelijk) werkzaam zijn op het bedrijf die maximaal zes maanden per jaar worden gehuisvest in een tijdelijke huisvestingsvoorziening. Permanente bewoning of bewoning door anderen personen is niet toegestaan;
- b. de huisvesting direct wordt beëindigd zodra de behoefte aan (tijdelijke) arbeidskrachten voor het bedrijf niet meer aanwezig is.

4.5 Wijzigingsbevoegdheden

4.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 4.5.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

4.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
 - c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
 - d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
 - e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
 - g. de aanduiding aantal toegestane bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd;
 - h. een containerveld is toegestaan binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
 - i. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Artikel 5 Agrarisch - Grondgebonden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een overwegend grondgebonden bedrijf;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', tevens een bed & breakfast;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij', tevens een grondgebonden veehouderij;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', tevens een kampeerboerderij;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', tevens een paardenfokkerij, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een paardenhouderij;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 3', uitsluitend een paardrijbak;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4', uitsluitend een mestbassin;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 5', tevens een niet grondgebonden bedrijfstak in de vorm van een maden- en wormenkwekerij;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8', tevens een overige niet grondgebonden bedrijfstak;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 14', teeltondersteunende kassen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 16', uitsluitend sleufsilo's;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke arbeidskrachten', huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.11;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dagrecreatie', tevens dagrecreatie in de vorm van het verzorgen van de dieren van de kinderboerderij;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - logieseenheid', huisvesting van werknemers overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.12;
- p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', tevens stalling van caravans;
- q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22', tevens opslag van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers in de bestaande bebouwing;
- r. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' en de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', tevens detailhandel in boerderij- en streekproducten;
- s. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - schoonheidssalon', een schoonheidssalon;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1', tevens een boerderijwinkel, een distilleerderij met slijterij, een proeflokaal en workshopruimte overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.13;
- u. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', een kleinschalig kampeerterrein;
- v. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7', tevens een kinderboerderij met terras met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- w. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
- y. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
- z. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 3', tevens inwoning en/of rustende boer;
- aa. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', tevens een zorgboerderij;
- bb. wonen in een bedrijfswoning;
met daaraan ondergeschikt:
 - cc. bestaande legale nevenactiviteiten;
 - dd. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - ee. extensief recreatief medegebruik;
 - ff. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.3;

- gg. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten';
- hh. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- ii. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- jj. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- kk. groenvoorzieningen;
- ll. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- mm. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
- nn. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 *Algemeen*

Op de voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 *Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak*

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - figuur relatie te vervallen', de koppeling is verwijderd;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 en 5.2.6;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en met inachtneming van het bepaalde in dit lid;
- j. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) is niet toegestaan;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuf- en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en in sublid 5.2.6 en 5.2.7;

- l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en g en met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- m. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

5.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld:
 - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
 - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inbandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte.
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd
- d. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- e. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12;
- f. De bouw van teeltondersteunende kassen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte 5.000 m² bedraagt;
 2. in afwijking van het bepaalde onder a. de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 14' maximaal 1.500 m² bedraagt;
 3. het bouwvlak is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.

5.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6 ;
 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;

10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

5.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.3 en artikel 5.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
- b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

5.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, behoudens het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.7 en met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
- e. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

5.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij(tak)

- a. Ten behoeve van grondgebonden bedrijven die tevens een intensieve of grondgebonden veehouderijtak en/of een paardenfokkerij hebben, zijn de hierna genoemde bouwwerken, geen gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.2 en met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 10 meter bedraagt;
 2. voor de hierna genoemde bouwwerken de daarbij genoemde regels gelden:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mest-silo wordt gebouwd achter (het

	verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderijtak toegestaan binnen het gehele bestemmingsvlak, met dien verstande dat binnen het bouwvlak de aanduiding 'intensieve veehouderij', de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en/of de aanduiding 'paardenfokkerij' is opgenomen

5.2.8 *Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking*

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

5.4 **Afwijken van de bouwregels**

5.4.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- de onder d. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 - de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;

2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
3. het slopen van bebouwing;
4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

5.4.2 *Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2, sublid 5.2.8, voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
- b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
 1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
 2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
- e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

5.4.3 *Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, sublid 5.2.2, sub j, voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.5 en met dien verstande dat:

- a. de toename uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' of 'grondgebonden veehouderij'
- b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- c. de maatregelen als bedoeld onder b. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. het bepaalde in sub c. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
- e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- f. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
 1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
- h. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

5.4.4 *Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1, sub c en lid 5.2, sublid 5.2.2. sub j, onder 1. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 5.5, sublid 5.5.5 en met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 5.4, sublid 5.4.3, aanhef en onder b. tot en met i.;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;

- c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn
- d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels;
- b. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting struinpad' indien het struinpad niet is aangelegd, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting erfverharding' dient voor 1 augustus 2016 194 m² aan erfverharding te worden verwijderd om binnen het hoofdgebouw een woning van meer dan 750 m³ te realiseren;
- d. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6';
- e. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 5.5.3;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- g. horeca;
- h. veehouderij, met uitzondering van:
 - 1. een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - 2. een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij';
- i. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
- j. geluidszoneplichtige en risicovolle inrichtingen;
- k. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- l. kamerverhuur;
- m. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- n. woningsplitsing;
- o. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 5.1;
- p. evenementen;
- q. seksinrichtingen;
- r. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
- s. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- t. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- u. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- v. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- w. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
- x. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking.

5.5.2 Toename van ammoniakemissie

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke

vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

5.5.3 *Boerderijwinkel*

- a. Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
 3. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
 4. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
 5. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
 6. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
 7. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 5' is een boerderijwinkel toegestaan tot maximaal 25% van het bouwvlak tot maximaal 50 m²;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', is een boerderijwinkel toegestaan tot een maximale oppervlakte van 200 m² van het bouwvlak'.

5.5.4 *Bed & Breakfast*

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de bedrijfswoning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de bedrijfswoning;
- c. maximaal 25% van de bedrijfswoning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaappleatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

5.5.5 *Situering functies*

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

5.5.6 *Stalling van caravans*

Het stallen van caravans is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', met dien verstande dat:

- a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
- b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

5.5.7 *Stalling van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangwagens*

Het stallen van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 22', met dien verstande dat:

- a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, geschorste auto's, boten en aanhangers, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
- b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

5.5.8 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'*

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat:
 1. stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen', kampeermiddelen zijn toegestaan tot maximaal het aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
- b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
- e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

5.5.9 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' mogen maximaal 15 personen verblijven in de groepsaccommodatie.

5.5.10 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15'*

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 14, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. in aanvulling op de 14 kampeermiddelen is maximaal 1 seizoensstandplaats toegestaan;
- c. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- d. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- e. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
- f. er is één gebouw ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen toegestaan.

5.5.11 *Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke arbeidskrachten' is de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er maximaal drie arbeidskrachten tegelijkertijd (tijdelijk) werkzaam zijn op het bedrijf die maximaal zes maanden per jaar worden gehuisvest in een tijdelijke huisvestingsvoorziening. Permanente bewoning of bewoning door anderen personen is niet toegestaan;
- b. de huisvesting direct wordt beëindigd zodra de behoefte aan (tijdelijke) arbeidskrachten voor het bedrijf niet meer aanwezig is.

5.5.12 *Logieseenheid werknemers*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - logieseenheid' is het gebruik van gebouwen als logieseenheid voor werknemers toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er maximaal twee werknemers tegelijkertijd op maandag, woensdag en vrijdag gebruik maken van de logiesfunctie;
- b. de logiesfunctie uitsluitend op de begane grond aanwezig is.

5.5.13 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' zijn een boerderijwinkel, een distilleerderij met slijterij, een proeflokaal en workshopruimte toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik van een nevenactiviteit is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. de maximum oppervlakte van de functies 430 m² bedraagt;
- d. er minimaal 13 parkeerplaatsen aanwezig zijn;
- e. de productiecapaciteit van de distilleerderij op jaarbasis (1 januari t/m 31 december) maximaal 16.500 liter alcohol bedraagt;
- f. het proeflokaal en/of vergaderruimte op jaarbasis (1 januari t/m 31 december) maximaal 52 keer mag worden gebruikt door maximaal 20 gasten/deelnemers per activiteit;
- g. de winkelruimte en slijterij mag niet geopend zijn op het moment dat er gasten/deelnemers aanwezig zijn binnen de inrichting ten dienste van de activiteiten in het proeflokaal/vergaderruimte.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel lid 5.5.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;

- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

5.7 Wijzigingsbevoegdheden

5.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de milieusituatie;
 - 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

5.7.2 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen'.

Artikel 6 Agrarisch - Intensieve veehouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een intensieve veehouderij, al dan niet met als ondergeschikte activiteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - infiltratievoorziening', uitsluitend een infiltratievoorziening voor hemelwater;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - melkrundveehouderij', tevens een melkrundveehouderij;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1', tevens een veehouderij in de vorm van een geiten- en/of schapehouderij;
 - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2', tevens een pelsdierhouderij;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4', uitsluitend een mestbassin;
 - g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens bedrijfsgebonden mestbewerking in de vorm van biomassavergisting;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 12', uitsluitend overkapte sleufsilos;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 18' uitsluitend een voer- en mestopslag;
 - j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 19', tevens bedrijfsgebonden mestbewerking in de vorm van biomassavergisting met een grotere productiecapaciteit dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10';
 - k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - locatiegebonden mestbewerking', tevens locatiegebonden mestbewerking;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke arbeidskrachten', huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5.9;
 - m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij gevestigd', een zorgvuldige veehouderij;
 - n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', tevens stalling van caravans;
 - o. 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', uitsluitend landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afscherpende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen;
 - p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
 - q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
 - r. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', tevens een zorgboerderij;
 - s. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- t. voer- en mestopslag;
 - u. bestaande legale nevenactiviteiten;
 - v. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - w. extensief recreatief medegebruik;
 - x. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in lid 6.5, sublid 6.5.4;
 - y. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
 - z. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
 - aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
 - bb. groenvoorzieningen;
 - cc. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - dd. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
 - ee. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden

bedrijfstak aanwezig is.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één intensieve veehouderij toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één intensieve veehouderijbedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - figuur relatie te vervallen', de koppeling is verwijderd;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 6.2, subleden 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6 en 6.2.7;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;
- j. het bepaalde onder i. is niet van toepassing op het oprichten van bebouwing die niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuven en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in lid 6.2, sublid 6.2.7;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd' heeft de bebouwing ten dienste van veehouderijen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, ten hoogste de omvang van:
 1. bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 2. bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning; of
 3. bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

- m. het in lid l. van dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor:
 1. het oprichten van bebouwing die niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; of
 2. het oprichten van voorzieningen, betreft –bouwwerken geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.
- n. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. en met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - bestaande aanwezige erfverharding (inritten) ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- o. in afwijking van het bepaalde in sub f is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstal', een bedrijfsgebouw ten behoeve van het houden van paarden toegestaan;
- p. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

6.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met e. bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 12' de maximale goot- en bouwhoogte en het maximaal bebouwingspercentage maximaal de waarden zoals aangegeven op de verbeelding.

6.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' in combinatie met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6;
 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

6.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.3 en 6.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegrond)s teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
- b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

6.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.
- d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 2. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilos	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.

	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
--	--

- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

6.2.7 *Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking*

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

6.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

6.4.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

6.4.2 *Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.7, voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend locatiegebonden mestbewerking is toegestaan;
- b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
 1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
 2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;

- d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
- e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

6.4.3 Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, sublid 6.2.2, sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 6.5, sublid 6.5.3 en met dien verstande dat:

- a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- b. de maatregelen als bedoeld onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- c. het bepaalde in sub b. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
- d. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- f. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
 1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
- g. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke sloopverplichting' indien de binnen hetzelfde bestemmingsvlak aanwezige legale bestaande bedrijfswoning niet binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning is gesloopt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zorgvuldige veehouderij, gevestigd' anders als ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij;
- d. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6';
- e. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 6.5.4;

- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- g. horeca;
- h. het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - dieren';
- i. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen;
- j. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- k. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- l. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- m. kamerverhuur;
- n. woningsplitsing;
- o. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden bedrijf;
- p. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking en behoudens mestbewerking ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - 10' en 'specifieke vorm van agrarisch - 19';
- q. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 6.1;
- r. evenementen;
- s. seksinrichtingen;
- t. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg .
- u. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- v. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- w. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- x. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- y. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

6.5.2 *Toename van ammoniakemissie*

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

6.5.3 *Situering functies*

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

6.5.4 *Boerderijwinkel*

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.

- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

6.5.5 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

- a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist;
- c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven.

6.5.6 *Specifieke vorm van agrarisch - 19*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 19' gelden de volgende regels:

- a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. maximaal 36.000 ton mest en 29.000 ton co-producten per jaar mag worden vergist;
- c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven

6.5.7 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'*

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

6.5.8 *Stalling van caravans*

Het stallen van caravans is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', met dien verstande dat:

- a. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de stalling van caravans, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
- b. stalling uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen.

6.5.9 *Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke arbeidskrachten' is de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de arbeidskrachten tijdelijk werkzaam zijn op het bedrijf en maximaal zes maanden per jaar worden gehuisvest. Permanente bewoning of bewoning door anderen personen is niet toegestaan;
- b. de huisvesting direct wordt beëindigd zodra de behoefte aan (tijdelijke) arbeidskrachten voor het bedrijf niet meer aanwezig is.

6.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

6.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.5.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

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

6.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van poelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

6.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 6.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.8 Wijzigingsbevoegdheden

6.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

6.8.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
- c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
- e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
- g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Artikel 7 Agrarisch - Melkrundveehouderij

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een melkrundveehouderij en/of het houden van zoogkoeien inclusief zoogkalveren, al dan niet met als nevenactiviteit een (vollegronds)teeltbedrijfstak;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', tevens een paardenfokkerij, al dan niet met als ondergeschikte nevenactiviteit een gebruiksgerichte paardenhouderij;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 4', uitsluitend een mestbassin;
 - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 8', tevens een overige niet grondgebonden bedrijfstak;
 - f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens een biomassavergistingsinstallatie;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 16', uitsluitend sleufsilos;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden melkrundveehouderij', uitsluitend een grondgebonden melkrundveehouderij;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kuilplaten sleufsilos', uitsluitend kuilplaten en/of sleufsilos;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voer- en mengkeuken tbv intensieve veehouderij', tevens een voer- en mengkeuken ten behoeve van de intensieve veehouderijtak;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', uitsluitend een kleinschalig kampeerterrein;
 - l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
 - n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
 - o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 3', tevens inwoning en/of rustende boer;
 - p. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- q. voer- en mestopslag;
 - r. bestaande legale nevenactiviteiten;
 - s. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - t. extensief recreatief medegebruik;
 - u. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4.4;
 - v. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
 - w. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - x. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
 - y. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
 - z. groenvoorzieningen;
 - aa. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - bb. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.
 - cc. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;

- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 *Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak*

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één melkrundveehouderij toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één melkrundveehouderij, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in dit artikel;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een (intensieve) veehouderij is niet toegestaan;
- j. het bepaalde onder i. is niet van toepassing op het oprichten van bebouwing die niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuven en mestsilos, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en in sublid 7.2.7;
- l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder c. en g. en en met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- m. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

7.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 40.12.

7.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 6¹,³;
 4. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 5. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 6. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 7. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 8. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 9. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 10. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.10.

7.2.5 *Teeltondersteunende voorzieningen*

Met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.2.3 en 7.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegrond)s teeltbedrijfstak worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
- b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

7.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, behoudens het bepaalde in artikel 5.3 en met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.2, onder i en j;:
 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 2. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen.
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.

- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
- f. het oprichten van kunstmestsilo's ten behoeve van de niet-veehouderijtak is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 9 meter.

7.2.7 *Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking*

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

7.3 **Afwijken van de bouwregels**

7.3.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;

- e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

7.3.2 *Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2, sublid 7.2.7 voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend locatiegebonden mest bewerking is toegestaan;
- b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
 1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
 2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
- e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

7.3.3 *Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, sublid 7.2.2, sub i voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4, sublid 7.4.3 en met dien verstande dat:

- a. de toename van gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderijtak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- c. de maatregelen als bedoeld onder a. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. het bepaalde in sub b. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
- e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- f. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
 1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
- h. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

7.3.4 *Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1, sub b, en lid 7.3, sublid 7.3.3, sub a. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4, sublid 7.4.3 en met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 7.3, sublid 7.3.3, aanhef en onder b. tot en met i.;
- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn
- d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van de bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' of de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15';
- c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.4.4;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. horeca;
- f. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens volière- en scharrelstalen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen
- g. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- i. kamerverhuur;
- j. huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- k. woningsplitsing;
- l. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking en behoudens mestbewerking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' ;
- m. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 7.1;
- n. evenementen;
- o. seksinrichtingen;
- p. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- q. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- r. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- s. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- t. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- u. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

7.4.2 *Toename van ammoniakemissie*

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde

gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend".

7.4.3 *Situering functies*

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

7.4.4 *Boerderijwinkel*

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructuureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

7.4.5 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'*

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is het gebruik als recreatiewoning toegestaan gedurende maximaal 100 dagen per kalenderjaar, uitsluitend ten behoeve van recreatief verblijf.

7.4.6 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

- a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist;
- c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven'.

7.4.7 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
- e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

7.4.8 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' mogen maximaal 15 personen verblijven in de groepsaccommodatie.

7.4.9 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 15' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 14, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. in aanvulling op de 14 kampeermiddelen is maximaal 1 seizoensstandplaats toegestaan;
- c. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- d. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- e. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk te worden ingepast;
- f. er is één gebouw ten behoeve van (sanitaire) voorzieningen toegestaan.

7.5 Wijzigingsbevoegdheden

7.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

7.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een melkrundveehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
- c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';
- d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
- e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
- g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

7.5.3 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen'.

Artikel 8 Agrarisch - Niet grondgebonden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijfsmatig gebruik in de vorm van een niet-grondgebonden bedrijf, al dan niet met als ondergeschikte activiteit een grondgebonden bedrijfstak, niet zijnde een grondgebonden (melkrund)veehouderij;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderijtak;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend een parkeerterrein;
 - d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10', tevens bedrijfsgebonden mestbewerking in de vorm van biomassavergisting;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 11', uitsluitend:
 1. een viskwekerij met recreatief medegebruik in de vorm van hengelsport' en;
 2. visvijvers;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 15', uitsluitend voorzieningen ten behoeve van een viskwekerij;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 17', tevens een excursieruimte ten behoeve van een viskwekerij;
 - h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
 - i. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- j. bestaande legale nevenactiviteiten;
 - k. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - l. extensief recreatief medegebruik;
 - m. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.5.4;
 - n. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - o. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten';
 - p. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
 - q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
 - r. groenvoorzieningen;
 - s. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - t. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen
 - u. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, indien tevens een grondgebonden bedrijfstak aanwezig is.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Niet grondgebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 8.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één niet grondgebonden bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één niet grondgebonden agrarisch bedrijf, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.3, 8.2.4, 8.2.5 en 8.2.6;

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. bedrijfsgebouwen voor dierenverblijven ten behoeve van een intensieve veehouderijtak mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- j. toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak) is niet toegestaan;
- k. bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, sleuven en mestsilo's, verhardingen en parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en met uitzondering van het bepaalde in artikel 8.2.6;
- l. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde onder d. en g. en met dien verstande dat:
 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- m. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met g. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

8.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvestiging van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12.

8.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 4. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde

- bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 7;
5. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 6. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 7. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m² ;
 8. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 9. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

8.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Met inachtneming van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.3 en 8.2.6 mogen binnen het bestemmingsvlak permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van een (vollegrond)s teeltbedrijfstuk worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- a. geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding';
- b. de oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen op gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 3 ha. bedraagt.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg.
- d. In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:
 1. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 2. Voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Mestsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De mestsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.

	De sleufsilos wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Vergistingssilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
	De vergistingssilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning
Luchtwassers en luchtkanalen	De bouwhoogte wordt afgestemd op de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw en mag maximaal 12 meter bedragen
Mestbassins inclusief mestzakken	De maximale bouwhoogte bedraagt 2 meter.
	Het mestbassin wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

8.2.7 *Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking*

Bouwwerken ten behoeve van mestbewerking zijn niet toegestaan.

8.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

8.4 **Afwijken van de bouwregels**

8.4.1 *Algemeen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;

- e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

8.4.2 *Afwijken van de bouwregels voor locatiegebonden mestbewerking*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.7, voor de oprichting, wijziging en/of uitbreiding van bebouwingsoppervlakte voor mestbewerking, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend locatiegebonden mest- en/of organische (bij)productvergisting is toegestaan;
- b. het bestemmingsvlak niet is gelegen:
 1. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
 2. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij';
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- d. de omvang van de bebouwing past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de toename van de bebouwing op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid';
- e. aangetoond wordt dat geen toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- f. de financieel-economische haalbaarheid van de voorziening dient te worden aangetoond.

8.4.3 *Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding gebouwen veehouderij(tak)*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2, sublid 8.2.2, sub j voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een veehouderij(tak), met inachtneming van het bepaalde in lid 8.5, sublid 8.5.3 en met dien verstande dat:

- a. de toename uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij';
- b. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
- c. de maatregelen als bedoeld onder b. in ieder geval voldoen aan de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gestelde nadere regels Verordening ruimte 2014 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV), zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- d. het bepaalde in sub c. is niet van toepassing voor het oprichten van bebouwing van ten hoogste 100 m² per periode van 10 jaar, gerekend vanaf 21 september 2013;
- e. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
- f. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de genoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- g. de milieuplanologische haalbaarheid van het initiatief dient te worden aangetoond. Hierbij dient tenminste te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:
 1. aangetoond dient te worden dat de geurbelasting na de beoogde ontwikkeling minimaal wordt teruggebracht tot een niveau dat ligt onder de standaard wettelijke geurnorm voor de concentratiegebieden zoals die geldt volgens het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij die in 2007 in werking is getreden, namelijk 3 Ou voor de bebouwde kom en 14 Ou voor het buitengebied;
- h. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de ontwikkeling.

8.4.4 *Afwijken van de bouwregels voor uitbreiding van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1, sub b en lid 8.4, sublid 8.4.3. sub a. voor toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) in combinatie met vergroting van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', met inachtneming van het bepaalde in lid 8.5, sublid 8.5.3 en met dien verstande dat:

- a. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 8.4, sublid 8.4.3, aanhef en onder b. tot en met i.;

- b. het aantal dieren niet toeneemt;
- c. de uitbreiding enkel bedoeld is voor maatregelen ter bevordering van het dierenwelzijn;
- d. er geen sprake is van wijziging van de bestaande diercategorie(ën).

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van de bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. kamperen;
- c. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 8.5.4;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van bestaande legale aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- e. horeca;
- f. intensieve veehouderij op de verdieping, behoudens voliére- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt voor het houden van legkippen;
- g. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- h. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- i. kamerverhuur;
- j. woningsplitsing;
- k. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 8.1;
- l. huisvesting van arbeidskrachten;
- m. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- n. hervestiging van een niet-grondgebonden melkrundveehouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel';
- o. evenementen;
- p. seksinrichtingen;
- q. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg';
- r. bewoning van recreatiewoningen;
- s. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- t. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- u. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- v. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- w. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
- x. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking en behoudens mestbewerking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'.

8.5.2 *Toename van ammoniakemissie*

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mestbewerking, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

8.5.3 *Situering functies*

Binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

8.5.4 *Boerderijwinkel*

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructuureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.
- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

8.5.5 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10'*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 10' gelden de volgende regels:

- a. biomassavergisting is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- b. maximaal 25.000 ton mest en/of co-producten per jaar mag worden vergist;
- c. naast locatiegebonden mestbewerking is ook bedrijfsgebonden mestbewerking toegestaan, waarbij de mest die wordt gebruikt voor het vergisten voor 100% afkomstig is van de op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, alsmede van andere tot dezelfde veehouderij behorende locaties. De co-producten mogen ook afkomstig zijn van andere bedrijven.

8.5.6 *Regels ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - 15' en 'specifieke vorm van agrarisch - 17'*

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 15' kunnen grond en gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor voorzieningen ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de navolgende activiteiten zijn toegestaan tot de daarbij genoemde maximale omvang/vloeroppervlakte:
 1. ondergeschikte detailhandel en/of horeca ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 70 m² bedraagt;
 2. excursieruimte, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 220 m² bedraagt;
 3. visrokerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 80 m² bedraagt;
 4. glasaalkringloop, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 140 m² bedraagt;
 5. ontvangstruimte ten behoeve van een viskwekerij, met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 200 m² bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 17' kunnen grond en gebouwen tevens worden gebruikt ten behoeve van/als excursieruimte ten behoeve van een viskwekerij.

8.5.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' mogen maximaal 15 personen verblijven in de groepsaccommodatie.

8.6 Wijzigingsbevoegdheden

8.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

8.6.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
 - c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
 - d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
 - e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
 - g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
 - h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

8.6.3 Beëindiging intensieve veehouderijtak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen door middel van het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', indien de intensieve veehouderijtak binnen het bedrijf is beëindigd en er geen concrete initiatieven zijn deze bedrijfstak opnieuw in te vullen.

Artikel 9 Agrarisch - Paardenhouderij

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een paardenhouderij, al dan niet in combinatie met een paardenfokkerij;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 6', tevens een paardenkliniek/dierenartsenpraktijk;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2', tevens wonen in een plattelandswoning;
 - d. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:

- e. bestaande legale nevenactiviteiten;
- f. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- g. verkoop van zelfvoortgebrachte producten, overeenkomstig het bepaalde in lid 9.4, sublid 9.4.3;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. tuinen, erven en terreinen, erfverhardingen en inritten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', tuin bij de bedrijfswoning en bestaande erfverhardingen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
- l. groenvoorzieningen;
- m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- n. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. paardrijbakken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één paardenhouderij toegestaan, met dien verstande dat:
 1. indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijven, maximaal het aantal bestaande bedrijven is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één paardenhouderij, danwel ten behoeve van één bestaand gemengd bedrijf;
 3. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 9.2, sublid 9.2.3, 9.2.4 en 9.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, teeltondersteunende voorzieningen, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2, sublid 9.2.5;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. geen bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', behoudens een weegbrug;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend zijn toegestaan:
 - bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning;
 - uitbreiding van de bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- j. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

9.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 11 meter;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van woonunits ten behoeve van de tijdelijke huisvestiging van tijdelijke arbeidskrachten is uitsluitend toegestaan indien daarvoor een omgevingsvergunning is verleend overeenkomstig het bepaalde in artikel 43.12.

9.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

- a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan
 - 2. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 3. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 - 4. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder 7 ;
 - 5. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
 - 6. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
 - 7. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 - 8. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - 9. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - 10. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 - 11. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter;
- b. De onder a. genoemde regels gelden ook voor bedrijfswoningen:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2'
 - 2. ter plaatse van de bedrijfswoningen waarvan het gebruik als plattelandswoning wordt toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 43.10.

9.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:

1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsgrens minimaal 5 meter bedraagt indien de bestemmingsgrens overeenkomt met de perceelsgrens en het aangrenzende perceel in eigendom van derden is;
 2. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
 3. Voor de hierna aangegeven bouwwerken de daarbij aangegeven regels gelden:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning.
Sleufsilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter.
	De sleufsilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens lid 9.4, sublid 9.4.3;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- d. horeca;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- g. kamerverhuur;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie, behoudens verblijfsrecreatie zoals toegestaan volgens lid 9.1;
- j. huisvesting van arbeidskrachten;
- k. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- l. evenementen;
- m. seksinrichtingen;
- n. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg;
- o. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2';
- p. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld in de vorm van voederplaten of opslag, met uitzondering van bestaande inritten;
- q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
- t. mestbewerking, behoudens bestaande legale locatiegebonden mestbewerking.

9.4.2 Toename van ammoniakemissie

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/of uitbreiding van de bestaande veestapel en/of ten behoeve van de oprichting en/of wijziging en/of uitbreiding van mest- en/of organische (bij)productvergistings, waarbij een toename van ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden plaatsvindt;
- b. Tot het strijdige gebruik als bedoeld onder a wordt niet gerekend het nog niet gerealiseerde gebruik conform een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.

9.4.3 Boerderijwinkel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen als boerderijwinkel is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. het gebruik nevensgeschikt is aan de agrarische hoofd functie;
- c. het gebruik geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven
- d. de maximum oppervlakte van de boerderijwinkel 200 m² bedraagt;
- e. er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking die afgestemd is op de aanwezige infrastructuur en de activiteiten infrastructuureel niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast, waarbij het parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden.
- f. de nevenfuncties zoveel mogelijk in de bestaande bebouwing wordt gesitueerd.

- g. de verkoopruimte moet worden geëxploiteerd door één van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf. Een zelfstandig geëxploiteerde winkel op het agrarisch perceel zonder enige binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

9.5 Wijzigingsbevoegdheden

9.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de milieusituatie;
 - 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - 4. het wegnemen van verharding;
 - 5. het slopen van bebouwing;
 - 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

9.5.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een paardenhouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;
 - b. de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;
- mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 - b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf;
 - c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bouwvlak na wijziging maximaal 1,5 ha bedraagt. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden';
 - d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;
 - e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;
 - g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;
 - h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5.

Artikel 10 Agrarisch met waarden

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. behoud, ontwikkeling en versterking van:
 1. de aanwezige landschappelijke waarden;
 2. bestaande natuurwaarden, al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid', een schuilgelegenheid;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:

- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. groenvoorzieningen;
- i. paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens:

- a. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
- b. bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 3 en 4,5 meter mag bedragen;
- c. een schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuilgelegenheid', waarvan de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 2 en 3 meter mag bedragen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- b. lichtmasten rond een legaal bestaande paardrijbak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- c. erf- en perceelsafscheidings met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- d. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
 1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- e. voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 6', mits hiervoor een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 10.6.4.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de verschijningsvorm van de bebouwing en de inrichting van gronden en opstallen:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. in verband met de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing;
- d. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing en/of verharding.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

10.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. er wordt aangetoond dat het gebruik van bestaande gebouwen als schuilgelegenheid niet mogelijk is en dat er binnen het bestemmingsvlak volgens een van de bestemmingen in de artikelen 4 tot en met 18, 20, 21 en 25 geen reële mogelijkheden zijn voor het realiseren van de schuilgelegenheid;
- b. schuilgelegenheden uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
- c. per kadastraal perceel met een minimale oppervlakte van:
 1. 1,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf maximaal twee schuilgelegenheden mogen worden gebouwd binnen het plangebied;
 2. 0,5 hectare maximaal één schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren wordt gebouwd, met dien verstande dat per aanvrager maximaal één schuilgelegenheid binnen het plangebied is toegestaan;
- d. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- e. de oppervlakte van een schuilgelegenheid voor zowel het bedrijfsmatig- als het hobbymatig houden van dieren maximaal 50 m² bedraagt;
- f. de noodzaak van de schuilgelegenheid uit oogpunt van dierenwelzijn is aangetoond;
- g. de schuilgelegenheid uitsluitend wordt gebruikt voor het stallen van dieren. Gebruik voor opslag is niet toegestaan;
- h. de schuilgelegenheid inpasbaar is ten opzichte van de ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke, abiotische, archeologische en/of cultuurhistorische waarde van de gronden;
- i. de schuilgelegenheid zoveel mogelijk wordt gesitueerd in de nabijheid van bestaande massa-elementen, zoals gebouwen of opgaande beplanting.

10.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt.

10.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van:

- a. tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de voorzieningen direct aansluitend aan een agrarisch bouwvlak worden gerealiseerd;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;
 4. de voorzieningen landschappelijk worden ingepast
- b. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de voorzieningen worden verwijderd nadat de teelt waarvoor deze worden aangelegd is beëindigd;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van actuele en bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden;

met dien verstande dat:

- a. aangetoond moet worden dat binnen het agrarisch bestemmingsvlak geen reële mogelijkheden zijn voor realisering van de voorzieningen;
- b. het bepaalde in artikel 10.4.1, sub d. en e., niet van toepassing is.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een gebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van de gebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een gebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden.
- b. kamperen;
- c. detailhandel;
- d. paardenbakken, anders dan bedoeld in artikel 10.2.2;
- e. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- f. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- g. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- h. evenementen;
- i. tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen, behoudens gedurende de teeltperiode waarvoor deze nodig zijn en met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien de voorzieningen na afloop van de teeltperiode waarvoor deze worden gebruikt, worden opgeruimd/verwijderd;
- j. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- k. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit tijdelijk noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- l. het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen;
- m. het realiseren van voerplaten.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit lid genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 - 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- d. vergunning voor de in dit lid genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- e. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 - 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 - 3. het slopen van bebouwing;
 - 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

10.6.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardrijbak*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.5.1 ten behoeve van de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
- b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen: 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' of 'Wonen';
- c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder b. geen reële mogelijkheden zijn voor het gehele of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
- d. de oppervlakte maximaal 1200 m² bedraagt;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.

10.6.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.5.1 voor het gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:

- a. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Wonen';
- b. aangetoond moet worden dat binnen het bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor geheel of gedeeltelijk realiseren van het kampeerterrein;
- c. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein inclusief het deel binnen het bestemmingsvlak maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans, chalets of trekkershutten niet zijn toegestaan;
- d. er voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig is met afschermdende randbeplanting;
- e. sanitaire en andere kampeervoorzieningen zoals verharding ten behoeve van parkeren uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande gebouwen en binnen het onder a. bedoelde bestemmingsvlak;
- f. tussen de kampeermiddelen een onderlinge afstand dient te worden aangehouden van minimaal 5 meter.

10.6.4 *Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.6.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilos, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een tot 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' bestemde melkrundveehouderij, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de voorzieningen;
- b. de voorzieningen aansluitend aan het bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' dienen te worden gerealiseerd;
- c. vooraf een positief advies is verkregen van het waterschap;
- d. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen niet zijn toegestaan;
- e. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken eveneens is toegestaan;
- f. de oppervlakte van de gronden waarop de voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 0,5 ha. bedraagt;
- g. verzekerd is dat de onder e. aangegeven oppervlakte van maximaal 0,5 ha. uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;
- h. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte;
- i. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- j. de realisatie van de voerplaten uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar dient te zijn;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt een vergunning uitsluitend verleend indien binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

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

10.7.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

10.7.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 10.7.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. van geringe omvang danwel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.7.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 10.7.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

10.8 Wijzigingsbevoegdheden

10.8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

10.8.2 Uitbreiding bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak, dien verstande dat:

- a. de in lid 10.8, sublid 10.8.1 onder e. bedoelde kwaliteitsverbetering alleen is vereist, indien het bestemmingsvlak na uitbreiding groter wordt dan 1.000 m²;

Artikel 11 Bedrijf

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorie 1 of 2, zoals vermeld in de kolom 'Bedrijf' in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', een hoveniersbedrijf;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf', een nutsbedrijf;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', een nutsvoorziening;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', een opslagbedrijf;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', een bouwnijverheids- en groothandelsbedrijf;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', een bouwnijverheidsbedrijf;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3', een constructiebedrijf;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4', een installatiebedrijf;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5', een goederenopslag-/metaalconstructiebedrijf;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6', een autosloperij;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7', een garagebedrijf;
 12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8', een biljartproductiebedrijf;
 13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 9', een rijschool;
 14. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 10', een timmerwerkplaats;
 15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 11', een vleesverwerkingsbedrijf;
 16. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 12', een hondenmengvoerbedrijf;
 17. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13', een kaasmakerij;
 18. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 17', een antennemast;
 19. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 18', een rioolwatergemaal;
 20. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 20', stalling van caravans;
 21. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 21', een geluid-/videoproductiebedrijf;
 22. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 23', opslag en sortering van planten en groenten ten behoeve van verhandeling op markten;
 23. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 24', een groothandel in-, onderhoud aan- en verhuur van klassieke landbouwmachines;
 24. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 25', een aannemersbedrijf;
 25. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 26', een grondverzetbedrijf;
 26. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27', een metaalbewerkingsbedrijf;
 27. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 28', een zeefdrukkerij;
 28. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', een tuincentrum;
 29. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
 30. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
 31. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – statische opslag', statische opslag;
 - b. wonen in een bedrijfswoning;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', een bed & breakfast overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.3;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', een bedrijf aan huis overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.4;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperplaatsen', maximaal 10 camperstandplaatsen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut', een trekkershut overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.5.
- met daaraan ondergeschikt:
- g. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.4.2;

- h. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 11.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 11.2, sublid 11.2.3, 11.2.4. en 11.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

11.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld:
 - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
 - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte.

2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

11.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f' ;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden ;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

11.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. 'erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van een meet- en regelstation (M&R), een gasontvangstation (GOS) en/of een afsluiter van de Gasunie, waarvan de hoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – voorwaardelijke sloopverplichting' binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het gebruiken van de gebouwen voor bedrijfsactiviteiten is gesloopt;
- c. bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalopslag'. Ter plaatse is uitsluitend opslag ten behoeve van de uitoefening van een metaalbewerkingsbedrijf toegestaan';
- d. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens lid 11.4, sublid 11.4.2;
- e. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- f. horeca;
- g. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- h. bedrijven van categorie 3 en 4;
- i. kamerverhuur;
- j. inwoning/mantelzorg;
- k. woningsplitsing;
- l. verblijfsrecreatie;
- m. evenementen;
- n. seksinrichtingen;
- o. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- p. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- q. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- r. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- s. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

11.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

11.4.3 Bed & breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaapplekken in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;

- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- g. de bed & breakfast is in combinatie met de trekkershut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut', al dan niet aansluitend maximaal 100 dagen per jaar geopend, met dien verstande dat:
 1. een dag begint om 0.00 uur en eindigt om 0.00 uur;
 2. een verblijf gedurende een deel van een dag als een hele dag wordt geteld;
 3. meerdere activiteiten op één dag als één dag wordt geteld.

11.4.4 *Bedrijf aan huis*

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' is het gebruik van gebouwen voor een bedrijf aan huis toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

11.4.5 *Trekkershut*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershut' is het gebruik van gebouwen voor een trekkershut toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 1 trekkershut is toegestaan;
- b. de trekkershut is in combinatie met de bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', al dan niet aansluitend maximaal 100 dagen per jaar geopend, met dien verstande dat:
 1. een dag begint om 0.00 uur en eindigt om 0.00 uur;
 2. een verblijf gedurende een deel van een dag als een hele dag wordt geteld;
 3. meerdere activiteiten op één dag als één dag wordt geteld.

11.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

11.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

11.6 Wijzigingsbevoegdheden

11.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

11.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een ander bedrijf dan is aangeduid op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. omschakeling uitsluitend is toegestaan naar een ander bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
 1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 12 Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch-technische hulpbedrijven, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14', tevens een mestopslag- en mesthandelsbedrijf;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 29', uitsluitend een waterbassin;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 30': mestbewerking, hygiënisatie en afvalgerelateerde activiteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.4.2;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 9', uitsluitend erfbeplanting;
 - c. wonen in een bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groenvoorzieningen;
 - e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding', uitsluitend erfverharding;
 - h. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

12.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 12.2, sublid 12.2.3, 12.2.4. en 12.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

12.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken inclusief mestsilo's bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld:
 - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
 - de oppervlakte van alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van mestsilo's;
 - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte;
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

12.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f ;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden ;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

12.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. in afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde onder a. gelden voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende en de daarbij genoemde regels:

1. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde bestemmingsvlakgrens bedraagt minimaal 5 meter;
2. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 10 meter;
3. voor de hierna genoemde bouwwerken gelden de daarbij genoemde regels:

Kunstmest- en voedersilo's	De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.
	De kunstmest- en voedersilo wordt gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning

- c. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- d. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. horeca;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. bedrijven van categorie 3 en 4;
- f. kamerverhuur;
- g. inwoning/mantelzorg;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. evenementen;
- k. seksinrichtingen;
- l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- m. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;

- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
- q. mestopslag en mesthandel, uitgezonderd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 14';
 2. opslag van mest in een daarvoor bestemd bouwwerk aanwezig in de bestaande situatie en uitsluitend bestemd voor bemesting van de eigen grond.

12.4.2 Mestbewerking, hygiënisatie en afvalgerelateerde activiteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 30' zijn mestbewerking, hygiënisatie en afvalgerelateerde activiteiten toegestaan, met dien verstande dat:

- a. maximaal 30.000 ton mest per jaar mag worden verwerkt en gehygiëniseerd;
- b. maximaal 500 ton op- en overslag van bermgras en slootkantveeysel per jaar is toegestaan;
- c. maximaal 2.000 ton op- en overslag van groenafval per jaar is toegestaan;
- d. maximaal 2.000 ton op- en overslag van grond en bagger per jaar is toegestaan.

12.5 Wijzigingsbevoegdheden

12.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

12.5.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van omschakeling naar een bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', met dien verstande dat:

- a. mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
 1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 13 Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch verwante bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'hoveniersbedrijf', een hoveniersbedrijf;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 15', een boswachterij;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 16', een agrarisch proefbedrijf;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19', opslag van diervoeders;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tijdelijke huisvesting stagiaires', de tijdelijke huisvesting van stagiaires overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4.3.
- c. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- d. verkoop van zelf vervaardigde of ter plaatse bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.4.2;
- e. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- f. groenvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 13.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 12.2, sublid 12.2.3, 12.2.4. en 12.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;

- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

13.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld:
 - de oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen;
 - de oppervlakte van alle bij de bedrijfsgebouwen behorende bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bij de woning behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
 - de oppervlakte van de bedrijfswoning, indien sprake is van een inpandige bedrijfswoning. Indien sprake is van een vrijstaande bedrijfswoning telt deze niet mee bij het bepalen van de maximaal toelaatbare oppervlakte;
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

13.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 1. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 2. de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage niet mag worden overschreden';
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

13.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;

- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 - 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 19', zijn bouwwerken geen gebouwen toegestaan in de vorm van voedersilo's tot een maximale bouwhoogte van 12 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - 'voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- b. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 13.4.2;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. horeca;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. bedrijven van categorie 3 en 4;
- g. kamerverhuur;
- h. inwoning/mantelzorg;
- i. woningsplitsing;
- j. verblijfsrecreatie;
- k. evenementen;
- l. seksinrichtingen;
- m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- n. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- o. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- p. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- q. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

13.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

13.4.3 Tijdelijke huisvesting stagiaires

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tijdelijke huisvesting stagiaires' is het gebruik van gebouwen voor de tijdelijke huisvesting van stagiaires toegestaan, met dien verstande dat:

- a. er tegelijkertijd maximaal zes stagiaires/studenten, die op grond van een overeenkomst tijdelijk stage lopen of praktijkervaring opdoen, ter plekke worden gehuisvest.
- b. de huisvesting is gedurende het gehele jaar toegestaan, elke stagiair/student mag echter maximaal 6 maanden per jaar ter plekke verblijven.
- c. de huisvesting direct wordt beëindigd zodra de behoefte aan tijdelijke stagiaires/studenten voor de betreffende inrichting niet meer aanwezig is.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

13.6 Wijzigingsbevoegdheden

13.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

13.6.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van omschakeling naar een ander bedrijf in de categorie 1 of 2 volgens bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de kolom 'Bedrijf', met dien verstande dat:

- a. sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;

- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
 - 1. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - 2. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - 3. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - 1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - 2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 - 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - 4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 14 Cultuur en Ontspanning

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'atelier', een kunstatelier;

met daaraan ondergeschikt:

- b. verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.4.2;
- c. ondergeschikte horeca die ten dienste staan van het gebruik zoals genoemd in sub a.;
- d. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- e. tuinen en erven;
- f. wegen, voet- en rijwielpaden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

14.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 14.2, sublid 14.2.3, 14.2.4. en 14.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

14.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, maximaal de bestaande bebouwing is toegestaan, zoals aanwezig op het tijdstip van vaststelling van dit plan;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

14.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 5,5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

14.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;

2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel, behoudens toegestaan krachtens artikel 14.4.2;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. horeca, behoudens het bepaalde in artikel 14.1 onder c;
- d. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- e. bedrijven van categorie 3 en 4;
- f. kamerverhuur;
- g. inwoning/mantelzorg;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. evenementen;
- k. seksinrichtingen;
- l. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- m. het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning;
- n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

14.4.2 Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten

Verkoop van zelf vervaardigde of bewerkte producten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

14.5 Wijzigingsbevoegdheden

14.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;

- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder d. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder d. niet is verzekerd, het wijzigingsplan slechts wordt vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

14.5.2 Omschakeling naar een ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een ander cultuur- en ontspanningsbedrijf dan is aangeduid op de verbeelding, met dien verstande dat:

- a. mits sprake is van een gelijke of lagere milieukundige en ruimtelijke impact;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
- c. er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- e. de toelichting bij het wijzigingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 1. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', deze ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 2. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
 3. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 4. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Artikel 15 Detailhandel

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten detailhandelsbedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', een antiekhandel';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 3', een winkelbedrijf;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4', een vijverspecialzaak;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 6', detailhandel in campingartikelen;
 - b. wonen in een bedrijfswoning;
- met de daaraan ondergeschikt:
- c. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - d. tuinen en erven;
 - e. wegen, voet- en rijwielpaden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. voorzieningen van algemeen nut.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 15.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

15.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'relatie' gekoppeld zijn ten behoeve van één bedrijf;
 2. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in lid 15.2, sublid 15.2.3, 15.2.4. en 15.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

15.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

15.2.4 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;

2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. horeca;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. bedrijven van categorie 3 en 4;
- e. kamerverhuur;
- f. inwoning/mantelzorg;
- g. woningsplitsing;
- h. verblijfsrecreatie;
- i. evenementen;
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- n. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

Artikel 16 Groen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals hagen, gebiedseigen bomen en opgaande / afschermdende beplanting, een en ander overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen bij deze regels;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'park', een (avonturen)park bedoeld voor extensieve dagrecreatie met wandelpaden, poelen, waterpartij met stenen, graancirkel(s), dierenweide, weiland, bijenmuur, windmolen en beplanting met dien verstande dat uitsluitend:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - openluchttheater', een openluchttheater is toegestaan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.3.2;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – schaapskooi', een multifunctionele ontmoetingsruimte, kantine en schaapskooi is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bijenmuur', een bijenmuur is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – hooimijt', een hooibergschuur is toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein is toegestaan;
- c. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bouwwerken zijn toegestaan tot een:
 1. maximum goot- en/of bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)';
 2. maximum bouwhoogte zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
 3. maximum oppervlak zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)'.
- b. de bouwhoogte van een bestaande windmolen maximaal 7 meter bedraagt.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. kamperen;
- b. paardenbakken;
- c. waterbassin voor een agrarisch bedrijf;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- f. evenementen;
- g. teeltondersteunende voorzieningen;
- h. (buiten)opslag, waaronder de opslag van mest(stoffen);
- i. het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen;
- j. het realiseren van voerplaten.

16.3.2 Openluchttheater

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - openluchttheater' zijn twee soorten voorstellingen in de periode van april t/m september toegestaan, te weten:

- a. reguliere voorstellingen met onversterkte muziek/spraak gedurende maximaal 4 dagen per jaar, waarbij binnen 1 etmaal maximaal 2 voorstellingen in de dagperiode en 1 voorstelling in de avondperiode zullen plaatsvinden, met dien verstande dat:

1. het geluidniveau niet de normen mag overschrijden die in artikel 2.17 lid 1 van het Activiteitenbesluit zijn genoemd;
 2. uitsluitend tussen 07:00 uur en 23:00 uur voorstellingen zijn toegestaan;
 3. per voorstelling maximaal 250 bezoekers in of nabij het openluchttheater aanwezig zijn;
- b. evenementen/grootschalige voorstelling met versterkte muziek/spraak gedurende maximaal 4 dagen per jaar, waarbij binnen 1 etmaal maximaal 2 voorstellingen in de dagperiode en 1 voorstelling in de avondperiode zullen plaatsvinden, met dien verstande dat:
1. het equivalente geluidsniveau (LAeq) veroorzaakt door de inrichting niet meer bedraagt dan 65 dB(A) in de dagperiode (07:00 uur en 19:00 uur) en 60 dB(A) in de avondperiode (19:00 uur en 23:00 uur) gemeten op de gevel van geluidgevoelige gebouwen op een hoogte van respectievelijk 1,5 meter en 5 meter;
 2. indien een evenementenvergunning wordt verleend op basis van de APV voor de bedoelde grootschalige voorstellingen waarin hogere geluidsgrenzen worden toegestaan, dan mogen deze normen worden gehanteerd;
 3. uitsluitend tussen 07:00 uur en 23:00 uur voorstellingen zijn toegestaan;
 4. per voorstelling maximaal 250 bezoekers in of nabij het openluchttheater aanwezig zijn.

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

16.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van poelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- e. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

16.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 16.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. van geringe omvang dan wel die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca in de aangegeven categorieën;
- b. wonen in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- c. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. groenvoorzieningen;
- e. terrassen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- i. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 17.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 17.2, sublid 17.2.3, 17.2.4. en 17.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

17.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;

- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 - 1. hiermee wordt bedoeld de oppervlakte van alle bebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tenzij sprake is van een inpandige bedrijfswoning;
 - 2. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand;
- e. uitbreiding van bedrijfsgebouwen is alleen mogelijk mits is aangetoond en verzekerd dat in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig is:
 - 1. op eigen terrein;
 - 2. in openbaar gebied, mits:
 - op eigen terrein geen ruimte is voor realisering van de vereiste parkeercapaciteit;
 - aangetoond is dat de verkeersveiligheid niet wordt aangetast door realisering van de parkeergelegenheid.

17.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. 'de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

17.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 3. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 - 4. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;

5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik en of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 17.1, sub c;
- b. horeca op de verdieping, behoudens horeca van categorie 5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- c. horeca in een andere categorie dan de aangegeven categorie;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. kamerverhuur;
- g. inwoning/mantelzorg;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. detailhandel
- k. evenementen;
- l. seksinrichtingen;
- m. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde.
- n. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte', een praktijkruimte;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2', een defensie terrein;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', woon- en werkgemeenschap Bronlaak, bestemd voor:
 - een zorginstelling voor (geïndiceerd) verblijfs- en werktherapie;
 - 6 bedrijfswoningen;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5', een grafmonument;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 7', een dierenpension;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 8', een scoutingterrein;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 9', een gildevereniging;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 10', een jeugd ontmoetingsplaats;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 11', een dierenweide;
 10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 2', een natuurspeel terrein;
 11. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', een zorgboerderij;

met daaraan ondergeschikt:

- b. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen en erven;
- d. wegen, voet- en rijwielpaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sportvoorzieningen ten behoeve van eigen gebruik;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 18.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' in elk geval worden begrepen gebouwen ten behoeve van de verpleeginstelling, de administratie en medische verzorging, bedrijfsruimten en therapeutische bedrijfsgebouwen, een zwembad, verblijfsgebouwen en gemeenschapsruimten;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

18.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één maatschappelijke voorziening toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 18.2, sublid 18.2.3., 18.2.4 en 18.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5', is uitsluitend bestaande bebouwing toegestaan;
- j. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met i. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.'

18.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 - 1. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 2. de totale bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 14.500 m² mag bedragen, inclusief de bedrijfswoningen;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

18.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter, met dien verstande dat de goothoogte van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 3,50 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' maximaal 8 meter bedraagt;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

18.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 4. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 5. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', maximaal 6 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. wonen;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. verblijfsrecreatie;
- d. detailhandel
- e. evenementen;
- f. seksinrichtingen;
- g. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- h. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- i. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

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

18.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het permanent opslaan van goederen.

18.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 18.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

18.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 18.4.1 wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het grafmonument ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en/of abiotische waarden;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde;
- c. waterlopen, waterpoelen en waterpartijen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4', een stilteplek;
- f. instandhouding van bos met daaraan ondergeschikt de bosbouwkundige waarde;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bestaande paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens bestaande gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. ongeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken;
 2. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van waterlopen;
 3. nutsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 4. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter en de oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
 5. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
 - de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;met dien verstande dat als gevolg van het te verwachten gebruik van de genoemde bouwwerken de bestaande natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4' is één stiltemonument met bijbehorende bankjes toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedraagt;
 2. de oppervlakte maximaal 130 m² bedraagt.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.1 en 19.2.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits de bouwhoogte maximaal 6 meter en de oppervlakte maximaal 5 m² bedraagt;
- b. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- c. de onder c. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. detailhandel;
- b. horeca;
- c. evenementen, behoudens evenementen in het kader van het gedenken van overledenen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
- d. kamperen;
- e. staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- f. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
- g. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
- h. het racen of crossen met motorvoertuigen;
- i. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- j. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- k. het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- l. opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- m. opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
- n. het winnen van bosstrooisel en mos;
- o. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- p. het scheuren van grasland;
- q. paardenbakken;
- r. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, inclusief aan het wonen gerelateerde activiteiten en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- s. schietbaan, ten behoeve van schietsport;
- t. hondensportvereniging / hondendressuurcentrum;
- u. seksinrichting.

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

19.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- f. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- h. het bebossen van gronden;
- i. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

19.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 19.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
- c. die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- e. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

19.5.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in artikel 19.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 20 Recreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten recreatieve voorzieningen/bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', een evenemententerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10', water voor de recreatie ter plaatse van de 'Radioplassen', met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de volgende aanduidingen uitsluitend zijn bestemd voor de daarbij genoemde functies:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1', een natuurplas;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 2', een amfibieënplas;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 3', bos en landschappelijke beplanting;
 5. instandhouding van een oever met bijbehorende beplanting ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 4',
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3', een strand/ligweide;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 4', een recreatieplas;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 5', een visvijver;
 9. bos en natuurlijke begroeiing, alsmede een wandelpadenstelsel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 14', verhuur van fietsen en verkoop consumpties met bijbehorende activiteiten;
- d. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de dagrecreatieve voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- f. bos en natuurlijke begroeiing, alsmede een wandelpadenstelsel, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van natuur - 1';
 2. 'specifieke vorm van natuur - 2';
 3. 'specifieke vorm van natuur - 3';
 4. 'specifieke vorm van recreatie - 3';
 5. 'specifieke vorm van recreatie - 4';
 6. 'specifieke vorm van recreatie - 5';
- g. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- h. groenvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
- l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 20.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 4' uitsluitend mogen worden gebouwd:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van

- doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de in artikel 20.1 genoemde doeleinden;
- f. terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter.

20.2.2 *Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak*

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één recreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 20.2, sublid 20.2.3, 20.2.4 en 20.2.5;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat géén gebouwen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meer dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

20.2.3 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is:
 - 1. de maximale goothoogte 6 meter bedraagt;
 - 2. de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat:
 - 1. daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10' de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' uitsluitend betrekking heeft op sanitaire voorzieningen;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10', is maximaal één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen toegestaan.

20.2.4 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f

- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- j. het bouwen van overkappingen aan de achter- of zijgevel bij de bedrijfswoning is toegestaan, mits de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

20.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 3. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 - 4. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 meter bedraagt;
 - 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduidingen:
 - 'specifieke vorm van natuur 1';
 - 'specifieke vorm van natuur - 2';
 - 'specifieke vorm van natuur - 3';
 - 'specifieke vorm van recreatie - 3';
 - 'specifieke vorm van recreatie - 4';
 - 'specifieke vorm van recreatie - 5';
 - 'specifieke vorm van verkeer - 2';
 waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg; .
- d. per bedrijfswoning is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan binnen het bouwvlak, mits de afstand van de woning tot het zwembad maximaal 20 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt;
- e. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 - 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

20.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige horeca;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. kamerverhuur;
- e. inwoning/mantelzorg;
- f. woningsplitsing;
- g. verblijfsrecreatie;
- h. detailhandel;
- i. evenementen;
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- l. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- m. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- n. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

20.4.2 Parkeren

Op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeerruimte, met dien verstande dat:

- a. indien binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, parkeren binnen het bestemmingsvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van die aanduiding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 10' is uitsluitend een halfverharde parkeervoorziening toegestaan voor minimaal 65 en maximaal 100 personenauto's, met dien verstande dat de beide parkeerterreinen aan weerszijden van de weg ieder voor maximaal 50 personenauto's mogen worden ingericht

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten verblijfsrecreatieve voorzieningen/bedrijven zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij', een kampeerboerderij;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een kampeerterrein;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoningen en/of chalets;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', een natuurkampeerterrein;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6, een kleinschalig kampeerterrein;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11', een groepsaccommodatie;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 13', een pension;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', een kampeerwinkel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' ten behoeve van recreatieterrein 'De Bergen':
 1. horeca van categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
 2. een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 3. dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
 4. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 5. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 6. een indoorspeelparadijs ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 16';
- d. wonen in een -al dan niet in pandige- bedrijfswoning;
met daaraan ondergeschikt:
 - e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', tevens dagrecreatie;
 - f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1b', tevens horeca van categorie 1b;
 - g. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
 - h. ondergeschikte detailhandel in de vorm van een campingwinkel ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie van een kampeerterrein;
 - i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 12', een paardrijbak ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functie;
 - j. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven in de bedrijfswoning en/of in daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. tuinen, erven en terreinen;
 - m. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', een parkeerterrein;
 - o. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 21.1 genoemde bestemming worden gebouwd/geplaatst:

- a. gebouwen;
- b. bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- e. stacaravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

21.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan het bepaalde in lid 21.2, sublid 21.2.3 tot en met 21.2.12;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals waterbassins, verhardingen en parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- f. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- i. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met h. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

21.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij'

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf toegestaan, met dien verstande dat voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 21.2.10 en 21.2.11;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd.

21.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;
- c. op de standplaatsen mogen (sta)caravans worden geplaatst, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;
 2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;
 3. per standplaats maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
 4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
 5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
 6. de oppervlakte per stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) maximaal 80 m² bedraagt;
 7. per stacaravan maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
 8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans tot (sta)caravans en/of bijbehorende bouwwerken op aangrenzende standplaatsen minimaal 3 meter bedraagt, danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;

9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn'.
- d. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 21.2.10 en 21.2.11.

21.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bestaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden toegestaan;
- b. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot maximaal het bestaande aantal, met dien verstande dat:
 1. de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte bedraagt;
 2. de oppervlakte van gebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken maximaal de bestaande oppervlakte bedraagt;
 3. de afstand tot de perceelsgrens minimaal de bestaande afstand bedraagt.

21.2.6 Regels ter plaatse van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'recreatiewoning' en de aanduiding 'kampeerterrein'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
 1. gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
 2. recreatiewoningen en chalets zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen', met dien verstande dat:
 - de goothoogte van recreatiewoningen/chalets maximaal 3 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van recreatiewoningen/chalets maximaal 4,5 meter bedraagt;
 - de oppervlakte van een recreatiewoning/chalet inclusief bij behorend bouwwerk maximaal 80 m² bedraagt;
 - de oppervlakte van een bouwperceel voor één recreatiewoning/chalet maximaal 200 m² bedraagt;
 - de afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt, dan wel maximaal de bestaande afstand;
 - de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/chalets minimaal 4 meter bedraagt;
 - per recreatiewoning/chalet maximaal één bijbehorend bouwwerk is toegestaan;
 3. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage;
 4. voor het overige dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 21.2.10 en 21.2.11;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is het plaatse van (sta)caravans toegestaan, met dient verstande dat:
 1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' maximaal het aantal aangegeven standplaatsen mag worden gerealiseerd;
 2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;
 3. per standplaats maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
 4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
 5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
 6. de oppervlakte per stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) maximaal 80 m² bedraagt;
 7. per stacaravan maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
 8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans tot (sta)caravans en/of bijbehorende bouwwerken op aangrenzende standplaatsen minimaal 3 meter bedraagt, danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog

mogen zijn

- c. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangeduide goot- en bouwhoogte.

21.2.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1'

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' uitsluitend gebouwen voor sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd, alsmede andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de totale oppervlakte maximaal 10 m² mag bedragen en waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

21.2.8 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 en artikel 21.2.4 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' de volgende regels:

- a. maximaal 25 standplaatsen zijn toegestaan;
- b. op de standplaatsen mogen (sta)caravans worden geplaatst, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor (sta)caravans;
 2. de oppervlakte van een standplaats minimaal 125 m² bedraagt;
 3. maximaal één (sta)caravan is toegestaan, met dien verstande dat twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans als één stacaravan worden gezien;
 4. de goothoogte van (sta)caravans maximaal 3 meter bedraagt;
 5. de bouwhoogte van (sta)caravans maximaal 4,5 meter bedraagt;
 6. de oppervlakte van de stacaravan (c.q. voor twee duurzaam aan elkaar gebouwde stacaravans tezamen), inclusief eventuele aangebouwde bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, overkappingen) maximaal 80 m² bedraagt;
 7. maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij de stacaravan is toegestaan van maximaal 10 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
 8. de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans tot (sta)caravans en/of bijbehorende bouwwerken op aangrenzende standplaatsen minimaal 3 meter bedraagt, danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 20 minuten WDBDO waarbij per brandcompartiment de afstand tussen (sta)caravans en bijbehorende bouwwerken bij (sta)caravans minimaal 5 meter bedraagt danwel minimaal 1 meter bij een constructie van 30 minuten WDBDO;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat afscheidingen van de standplaats maximaal één meter hoog mogen zijn'

21.2.9 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11'

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.10 gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 300 m². Dit is exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- b. het maximum aantal personen dat gebruik mag maken van de groepsaccommodatie is 15.

21.2.10 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, chalets, stacaravans of kampeerboerderijen, gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning.

21.2.11 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend legale bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan;

2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedrijfswoningen zijn toegestaan tot een maximum aantal zoals is aangeduid op de verbeelding;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' maximaal drie bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder e
 - d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal de toegestane goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen, tenzij een afwijkende maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' maximaal respectievelijk 3 en 3,5 m bedragen;
 - e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 - f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
 - g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - h. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 - i. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

21.2.12 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal de goothoogte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van:
 1. erf- en terreinafscheidings, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 2. luifels binnen het bouwvlak en als onderdeel van de hoofdmassa, waarvan de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 3. vlaggen, reclame en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 meter bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3', zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud, alsmede beperkte voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 8' bedraagt de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m, met uitzondering van:
 1. verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 9 m bedraagt;
 2. lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 15 bedraagt;
 3. ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 9 m bedraagt;
 4. speelwerktuigen, waarvan de hoogte maximaal 12 m bedraagt;
- d. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- e. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- f. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de (bedrijfs)woning;
 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;

5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

21.2.13 *Evenemententerrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

21.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

21.4 **Specifieke gebruiksregels**

21.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige horeca;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- d. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij;
- e. kamerverhuur;
- f. inwoning/mantelzorg;
- g. woningsplitsing;
- h. detailhandel, behoudens detailhandel in een campingwinkel als bedoeld in artikel 21.1;
- i. evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- j. seksinrichtingen;
- k. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde;
- l. bewoning van gebouwen (inclusief stacaravan) die zijn bestemd voor recreatief nachtverblijf;
- m. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- n. gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' of 'recreatiewoning' zonder dat sprake is van een bedrijfsmatig beheer;
- o. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- p. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

21.4.2 *Natuurkampeerterrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1', dienen bij de inrichting van het kampeerterrein de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- a. maximaal 60% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als standplaats voor maximaal 90 standplaatsen;
- b. de oppervlakte van de standplaats dient minimaal 120 m² en mag maximaal 200 m² bedragen, met dien verstande dat deze oppervlakte wordt gerekend exclusief:
 1. afschermdende beplanting;
 2. wegen en paden;
 3. gemeenschappelijke voorzieningen;
 4. (centrale) parkeerplaatsen.

Artikel 22 Sport

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen uitsluitend de daarbij aangegeven soorten sportvoorzieningen zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', tevens een evenemententerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein', een motorcrossterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'manege', een manege;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - 1', een ponyterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- f. ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 ten dienste van de sportvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- j. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 22.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

22.2.2 Bouwen binnen bestemmings- en/of bouwvlak

Voor het bouwen binnen het bestemmingsvlak gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd tot op de bestemmingsvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens minimaal 5 meter dient te bedragen, behoudens terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde onder c. kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bestemmingsvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- d. bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- e. bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder g. kunnen bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- g. indien op de verbeelding het bouwvlak gelijk is aan het bestemmingsvlak gelden de regels onder a. tot en met f. voor het gehele bestemmingsvlak, tevens bouwvlak zijnde.

22.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein'

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' geen gebouwen worden gebouwd;

22.2.4 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en/of bouwhoogte' aangeduide goot- en/of bouwhoogte, met dien verstande dat daar waar die aanduiding niet aanwezig is, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangeduide bebouwde oppervlakte, danwel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat daar waar die aanduidingen niet aanwezig zijn, het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, dan wel minimaal de bestaande afstand.

22.2.5 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een legale bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder f;
- d. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- i. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- j. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- k. de afstand tussen de woning en daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 20 meter.

22.2.6 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 3. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 meter bedraagt;
 - 4. speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers, waarvan de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt.

22.2.7 *Evenemententerrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

22.3 **Specifieke gebruiksregels**

22.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. zelfstandige horeca;
- b. geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. evenementen, behoudens sportevenementen, passend binnen de bestemmingsomschrijving;
- e. seksinrichtingen;

- f. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 22.1, sub e.;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- h. woningsplitsing;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- k. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- l. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het vestigen van meerdere bedrijven in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak.

Artikel 23 Verkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1', uitsluitend onverharde wegen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. vervoersvoorzieningen, zoals bushokjes/abri's;
- j. evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.4.2;
- k. speelvoorzieningen en -toestellen;
- l. straatmeubilair;
- m. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- b. de maximale oppervlakte 15 m² bedraagt.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kunstwerken, speelvoorzieningen en -toestellen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde in de vorm van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunst, speelvoorzieningen en -toestellen, met dien verstande dat:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen;
- b. de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- c. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. bij speelvoorzieningen en -toestellen, de bodem, op grond van voorafgaand bodemonderzoek niet zodanig verontreinigd is dat bezwaren bestaan tegen de realisering van deze speelvoorzieningen en -toestellen.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. kamperen;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens en materialen;
- c. evenementen, behoudens toegestaan krachtens artikel 23.4.2;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. buitenopslag.

23.4.2 Evenementen

Incidentele evenementen zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

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

23.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verharderen van wegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1.

23.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 23.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:

- a. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- b. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

23.5.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 23.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging, wateraanvoer en/of -afvoer;
- b. waterhuishouding;
- c. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden van natuurlijk oppervlaktewater in de vorm van plassen, vennen en beken;
- d. waterlopen en daarbij behorende oevervoorzieningen;
- e. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- f. beheer- en onderhoudsstroken;

met daaraan ondergeschikt:

- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de bestemming welke naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen, zoals pijlers, bruggen, damwanden en oeverbeschoeiingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter bedraagt;
- b. voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop met een maximale hoogte van 3 meter;
- c. steigers waarvoor een vergunning is verleend volgens de Keur van het waterschap.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of het laten gebruiken van de grond, daaronder mede begrepen wateren:

- a. voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2', tevens een ambachtelijk kunstatelier;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1', tevens een theetuin;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', tevens een bed & breakfast';
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6', tevens een kleinschalig kampeerterrein;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 9', tevens een gastenverblijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', een bedrijf aan huis overeenkomst het bepaald in artikel 25.4.5;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis', een beroep aan huis overeenkomst het bepaald in artikel 25.4.5;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dagopvang', dagopvang voor maximaal 4 personen gedurende maximaal 5 dagen in de week tussen 8 en 19 uur;
- j. met dien verstande ter plaatse van de aanduiding 'tuin', uitsluitend tuin.

met daaraan ondergeschikt:

- k. bestaande legale mantelzorgvoorzieningen;
- l. bestaande legale ondergeschikte nevenactiviteiten;
- m. bestaande legale aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- n. groenvoorzieningen;
- o. tuinen, erven en terreinen;
- p. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- q. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

25.2.2 Woning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan. Herbouw van een woning kan uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de bestaande woning;
- c. in afwijking van het bepaalde sub b. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwe woning' de bouw van een nieuwe woning toegestaan;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'tweeaaneen' zij uitsluitend tweeaaneengebouwde woningen toegestaan;
- f. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- g. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
 1. in aanvulling daarop extra aangebouwde bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde onder h';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' maximaal de aangegeven inhoudsmaat is toegestaan';
- h. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;

- i. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
- j. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat:
 - 1. het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - 2. bij de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen de maximum inhoudsmaat van 750 m³ niet worden meegerekend bij het bepalen van het maximale oppervlak van 100 m²;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²) maximaal het aangegeven bebouwd oppervlak is toegestaan ;
- k. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- l. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5,5 meter;
- m. de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
- n. woningen en bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd tot op de bouwvlakgrens, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- o. in afwijking van het bepaalde onder l. kunnen woningen en bijbehorende bouwwerken, op een kortere afstand tot de zijdelingse en achterste bouwvlakgrens worden gebouwd, mits de afstand tot de perceelsgrens van percelen van derden minimaal 5 meter bedraagt;
- p. bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
- q. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt;
- r. in afwijking van het bepaalde onder n zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bouwwerken toegestaan.

25.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 - 2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- b. omheiningen rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 1,70 meter bedraagt;
 - 2. de omheiningen qua kleur en materiaalgebruik passen in de omgeving;
- c. lichtmasten rond een paardrijbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
 - 2. de afstand van lichtmasten tot woningen van derden minimaal 75 meter dient te bedragen;
 - 3. de afstand van lichtpunten tot wegen minimaal 15 meter dient te bedragen;
 - 4. er maximaal 4 lichtpunten worden geplaatst;
 - 5. de lichtmasten zodanig worden geplaatst dat deze afschijnen van woningen van derden en van de openbare weg;
- d. zonnecollectoren en –panelen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak op de grond;
 - 2. de zonnecollectoren en/of – panelen worden geplaatst op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - 3. de zonnecollectoren en/of – panelen ten dienste staan van de woning;
 - 4. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 - 5. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak dat gebruikt wordt voor de plaatsing van zonnecollectoren en/of –panelen maximaal 250 m² bedraagt;
 - 6. de zonnecollectoren en/of – panelen landschappelijk worden ingepast.

25.2.4 *Evenemententerrein*

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' is het toegestaan om tijdens evenementen (inclusief de periode voor opbouwen en afbreken) tijdelijk paviljoens, tenten en overige bouwwerken zoals podiums en tribunes te plaatsen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de inrichting van het bestemmingsvlak:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. ter waarborging van een goede landschappelijke inpassing.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke sloopverplichting' indien de binnen hetzelfde bestemmingsvlak aanwezige bebouwing niet binnen 1 jaar na ingebruikname van de verbouw en uitbreiding van de woning, het bijgebouw, de vestiging van de beroepen aan huis of de aanleg van een paardrijbak is gesloopt, zoals opgenomen in bijlage 5 van deze regels.
- b. wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' indien de erfbeplanting niet binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw is aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand wordt gehouden overeenkomstig het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels. Bij gefaseerde realisatie van bedrijfsgebouwen dient de bijbehorende omliggende erfbeplanting binnen 1 jaar na ingebruikname van een bedrijfsgebouw te zijn aangeplant, onderhouden en duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- d. kamerverhuur;
- e. kamperen, behoudens kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6';
- f. woningsplitsing;
- g. detailhandel;
- h. evenementen;
- i. seksinrichtingen;
- j. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en gebouwen, geen (bedrijfs)woning zijnde, behoudens gebruik van een bestaand bouwwerk in verband met mantelzorg
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- l. buitenopslag voor de voorgevelrooilijn;
- m. het splitsen van een bestemmings-/bouwvlak en/of het realiseren van meerdere woningen in hetzelfde bestemmings-/bouwvlak;
- n. geluidgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige functie'.

25.4.2 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- b. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- d. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast;
- e. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
- f. aanwezige waarden in het gebied niet onevenedig worden aangetast;

25.4.3 Bed & Breakfast

Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is het gebruik van gebouwen voor bed & breakfast toegestaan, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;

- c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaappleaatsen in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

25.4.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6'

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 6' gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein bedraagt maximaal 25, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
- b. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt minimaal 5 meter;
- c. er dient in voldoende mate te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- d. het kampeerterrein dient voldoende landschappelijk wordt ingepast;
- e. (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande gebouwen.

25.4.5 Beroep of bedrijf aan huis

Ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis' of 'bedrijf aan huis' is het gebruik van gebouwen voor respectievelijk een beroep aan huis of een bedrijf aan huis toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene is die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (bvo) (m²)' een bedrijf aan huis tot een maximum oppervlak zoals aangeduid is toegestaan;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

25.4.6 Afwijkende geurnorm

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – afwijkende geurnorm' is een verhoogde geurbelasting te verwachten. Het gebruik van het geurgevoelig object blijft beperkt tot een kantoorfunctie voor bedrijf aan huis met een geurnorm van maximaal 11,3 ou/m³.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

25.5.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.4.1 ten behoeve van het gebruik van grond en gebouwen voor ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woonfunctie, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar dient te blijven;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- c. nevenfuncties uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot een bebouwingsoppervlakte van maximaal 80 m²;
- d. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 1. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 2. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

- maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
 - kamperen uitsluitend mag plaatsvinden in de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
3. een kleinschalige zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen;
 4. kleinschalige horeca van categorie 2b, met dien verstande dat:
 - maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor deze nevenfunctie;
 - een terras is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 30 m²;
 5. statische opslag;
- e. de omvang van de nevenactiviteit zodanig dient te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie;
 - f. de nevenactiviteiten uitsluitend mogen worden uitgeoefend in bestaande bebouwing, danwel in de bebouwing die maximaal is toegestaan volgens artikel 25.2.2;
 - g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie niet is toegestaan;
 - h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
 - i. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 - k. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'' (bijlage 3 van deze regels);
 - l. vergunning voor de onder d. genoemde nevenactiviteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m², een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
 - m. de onder l. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

25.5.2 *Afwijken van de gebruiksregels voor landschappelijke inpassing*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.4.1 onder a en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
- b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van het bouwperceel danwel de aangrenzende bestemming 'Groen'.

Artikel 26 Leiding - Brandstof

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' de hartlijn van de leiding voor brandstoftransport is gelegen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Brandstof'.

26.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

26.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

26.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

26.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 26.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' de hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Gas'.

27.2.2 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

27.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.

27.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

27.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Gas te vervallen

28.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de bestemming 'Leiding - Gas te vervallen' vervalt de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', behoudens ter plaatse van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Leiding - Gas'.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanning

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse 150-kV / 380-kV hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' de hartlijn van hoogspanningsleiding is gelegen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

29.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een als zodanig aangeduide zone aan beide zijden van de hartlijn.

29.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

29.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

29.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

29.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 29.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden::

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. die verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse/bovengrondse hoogspanningsleiding;
- d. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

29.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in 29.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen van veiligheid van de verbinding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Leidingstrook

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor een buisleidingstrook.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Leidingstrook'.

30.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - leidingstrook' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 35 meter aan beide zijden van de hartlijn.

30.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2.3 ten behoeve van het bouwen van gebouwen, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. geen onevenredige schade aan de andere aan de gronden gegeven bestemmingen wordt of kan worden toegebracht;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

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

30.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden onder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

30.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 30.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

30.4.3 Afwegingskader

Een vergunning als bedoeld in 30.4.1 wordt slechts verleend, mits:

- a. de werken en/of werkzaamheden verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 31 Leiding - Olie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van olie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' de hartlijn van de leiding voor olietransport is gelegen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Olie'.

31.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - olie' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

31.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

31.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

31.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

31.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 31.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 32 Leiding - Riool

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' de hartlijn van de rioolpersleiding is gelegen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Riool'.

32.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 4 meter aan beide zijden van de hartlijn.

32.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

32.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2 en worden toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

32.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

32.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 32.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

32.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 33 Leiding - Water

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' de hartlijn van de leiding voor transport van water is gelegen .

33.2 Bouwregels

33.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Leiding - Water'.

33.2.2 Algemeen

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

33.2.3 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

33.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

33.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

33.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 33.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

33.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 34 Waarde - Archeologie

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden, met dien verstande dat ter plaatse van de navolgende aanduidingen de daarbij aangegeven waarde geldt:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1', zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2', hoge archeologische waarde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3', hoge archeologische verwachting;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4', middelhoge archeologische verwachting.

34.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

- a. ter vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met dien verstande dat nieuwe kelders niet zijn toegestaan of
- b. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk; of
- c. die een bodemverstoring veroorzaken van minder dan 5% van het totale oppervlak van de bodemingreep; of
- d. die niet groter zijn dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1'; of
- e. die niet groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' en de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3'; of
- f. die niet groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' of
- g. ten behoeve van archeologisch onderzoek, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
- h. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- i. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn die behouden en beschermd moeten worden, waarbij de nadere eisen erop zijn gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

34.4 Afwijken van de bouwregels

34.4.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 34.2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mits:

- a. dit in overeenstemming is met de andere daar voorkomende bestemming; en
- b. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

34.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Een vergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 wordt slechts verleend, mits:

- a. de aanvrager een rapport heeft overlegd van een deskundige waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij:

1. naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
 2. is aangetoond dat de verstoringsdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de Laatmiddeleeuwse en moderne bouwvoor (akkerdek);
- b. genoegzaam blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - c. genoegzaam blijkt dat de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - d. genoegzaam blijkt dat de verstoringsdiepte minder diep reikt dan het akkerdek;
- met dien verstande dat:
- a. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
 - b. het bevoegd gezag schriftelijk advies kan inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door de bouwactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

34.5.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' en de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3' voor bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,5 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' voor bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m.

34.5.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel 34.5.1 wordt verleend, indien is gebleken dat de bodemingreep geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet zal leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de bodemingreep en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

34.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor de vergunning als bedoeld in artikel 34.5.1 goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

34.5.4 Verbinding van voorschriften

Aan de vergunning als bedoeld in artikel 34.5.1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel 34.5.1 betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of
- b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel 34.5.1 te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

Artikel 35 Waarde - Cultuurhistorie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

Het is verboden ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' veranderingen in de bestaande situatie aan te brengen aan bouwwerken met cultuurhistorische waarden ten aanzien van de volgende karakteristieken en kenmerken:

- a. (minimale en maximale) goothoogte van gebouw, de bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. bouwmassa van gebouwen.

35.2.2 Uitzondering

Het in 35.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.1 voor het verbouwen en/of uitbreiden van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, indien strikte toepassing zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de verbouw en/of uitbreiding mag geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk of de samenhang van gebouwen tot gevolg hebben, tenzij het herstel van de oorspronkelijke waarde betreft, en/of;
- b. de verbouw en/of uitbreiding mag geen onevenredige beschadiging van het bouwwerk tot gevolg hebben. Onder onevenredige beschadiging wordt in ieder geval verstaan:
 1. het geheel slopen van het bouwwerk;
 2. het substantieel wijzigen van de bouwmassa;
 3. het aanbrengen van substantiële wijzigingen aan de gevel en/of dakvorm.

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

35.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 0,50 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, 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. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en

daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

35.4.2 Uitzondering

Het in artikel lid 35.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing indien:

- a. op basis van onderzoek is aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale bestaande exploitatie betreffen.

35.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. deze noodzakelijk is voor het in de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane gebruik van de grond of;
- b. door de aanlegwerkzaamheden geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde van het aangewezen gebied plaatsvindt.

35.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Op of in de in lid 35.1 bedoelde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a. mag alleen en moet worden geweigerd, indien het bouwplan voor nieuwbouw of de afwezigheid daarvan onevenredige afbreuk doet aan de in lid 35.5 genoemde cultuurhistorische waarden.

Artikel 36 Waarde - Ecologische Hoofdstructuur

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

36.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan om bouwwerken te bouwen die zijn toegestaan op grond van de onderliggende bestaande bestemmings- en/of bouwvlakken volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', 'Sport', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen';
- c. In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen en in afwijking van het bepaalde onder b. geldt ter plaatse van de als 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangegeven gronden, dat:
 1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
 - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
 2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
 - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- d. Het bepaalde onder c. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

36.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- c. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- d. het verwijderen en/of het zodanig beschadigen met afsterven als gevolg, van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- e. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- f. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

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

werkzaamheden

36.4.1 Vergunningsplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- e. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- f. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- g. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- h. het dempen van sloten of greppels;
- i. het planten van bomen en/of struiken;
- j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

36.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 36.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer betreffen, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

36.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 36.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, of de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 37 Waarde - Peel Raamstelling

37.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Peel Raamstelling' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de monumentale cultuurhistorische waarden in het gebied.

37.2 Bouwregels

Op of in de als 'Waarde - Peel Raamstelling' aangegeven gronden mag niet gebouwd worden, anders dan bij wijze van restauratie van de bestaande bouwwerken aangeduid met de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', tenzij sprake is van bebouwing binnen een onderliggend bestemmingsvlak volgens de artikelen 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22 of 25.

37.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en opstallen voor:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- g. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- h. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- i. het dempen van sloten of greppels;
- j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- k. het verwijderen van gras en het omzetten in bouwland tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli);
- l. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- m. het aanbrengen van tijdelijke afdekmaterialen;
- n. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden, niet zijnde een bouwwerk.

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

37.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. a.het planten van bomen en/of struiken;
- b. b.het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

37.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 37.4.133.4.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale bestaande exploitatie betreffen.

37.4.3 Afwegingskader

De vergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 38 Waterstaat - Beschermingszone waterlopen

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterloop en/of voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

38.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Oprichten van bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2 ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

38.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 39 Anti-dubbelregel

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

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Bouwvlakken

- a. In dit plan is in alle artikelen het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak, tenzij op de verbeelding binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is ingetekend dat kleiner is dan het bestemmingsvlak;
- b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd:
 1. tenzij in deze regels en/of op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage of een maximale oppervlakte bebouwing is opgenomen;
 2. en met inachtneming van de bouwregels in de afzonderlijke artikelen.

40.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

40.2.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

40.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. In aanvulling op het bepaalde sub a en b is bij (bedrijfs)woningen maximaal 1 zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd:
 - binnen een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is gelegen;
 - achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - op een afstand van maximaal 20 meter vanaf de woning;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken in de afzonderlijke artikelen in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 4. de oppervlakte van het zwembad bedraagt maximaal 30 m²;
- d. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter onder peil.

40.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

40.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

40.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

40.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 40.3.1 en 40.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

40.4 Ontbreken van maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de verbeelding en/of in deze regels een maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

41.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. winning van gas;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- f. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, voer- en vaartuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen.

41.2 Bestaand gebruik

Indien bestaande en legale nevenactiviteiten afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, worden deze als toelaatbaar beschouwd.

41.3 Paardrijbakken

Het gebruik van gronden als paardrijbak bij een (bedrijfs)woning is toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', ', ', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de paardrijbak behoort bij de binnen hetzelfde bestemmingsvlak gelegen (bedrijfs)woning;
- b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- d. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- e. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast met gebiedseigen belanting;
- f. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;
- g. aanwezige waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 evenemententerrein

42.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor tijdelijke paardensportevenementen.

42.1.2 Gebruiksregels

- a. het maximum aantal paardensportevenementen dat mag plaatsvinden bedraagt 6 per kalenderjaar per terrein;
- b. de evenementen mogen per evenement maximaal 15 dagen duren, inclusief opbouwen en afbreken;
- c. het verwachte aantal bezoekers mag maximaal 3.000 per evenement bedragen.

42.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels van de onderliggende bestemmingen voor het houden van maximaal 3 grootschalige andere evenementen per jaar per evenemententerrein, met dien verstande dat:

- a. het totaal aantal toegestane evenementen volgens artikel 42.1.2 niet mag worden overschreden;
- b. de evenementen per evenement maximaal 15 dagen mogen duren, inclusief opbouwen en afbreken;
- c. het verwachte aantal bezoekers maximaal 10.000 per evenement mag bedragen.
- d. aangetoond wordt dat voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is voor deelnemers aan en bezoekers van het evenement;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- f. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- g. vergunning uitsluitend kan worden verleend voor de volgende evenementen: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard of omvang gelijk te stellen evenementen.

42.2 geluidzone - industrie

42.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industriële lawaai.

42.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het -met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie- niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

42.3 milieuzone - stiltegebied

42.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt een natuurlijk heersend geluidsniveau van 40 dB(A). Er zijn in en om de aanduiding geen activiteiten toegelaten die het geluidsniveau structureel aantasten. Op deze gronden zijn de regels met betrekking tot stiltegebieden in de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

42.4 overige zone - aardkundig waardevol gebied

42.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken'

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,5 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveau's van steilranden worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 meter onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
6. het verwijderen van paden en onverharde wegen.

b. Uitzonderingen.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.

De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

42.5 overige zone - agrarisch gebied te vervallen

42.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch gebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'agrarisch gebied'.

42.6 overige zone - bebouwingsconcentratie

42.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' zijn de gronden tevens bestemd voor een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster'.

42.7 overige zone - beheergebied ehs te vervallen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beheergebied ehs te vervallen' vervalt de aanduiding 'beheergebied ehs'.

42.8 overige zone - behoud en herstel watersystemen

42.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

42.8.2 *Bouwregels*

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

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

a. Verbod.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
2. het ophogen van gronden.

b. Uitzondering.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de waterbeheerder van de betreffende gronden;
3. verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor behoud, beheer en herstel van watersystemen;
4. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.9 overige zone - beperkingen veehouderij

42.9.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' gelden beperkende regels voor de veehouderij

42.9.2 *Bouwregels*

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' geldt in afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen dat:

1. de oppervlakte van de gebouwen binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
 - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestemmings-/bouwvlak waarbinnen een veehouderij(tak) is gelegen, ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die:
 - op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of

- die zijn gebaseerd op een een vóór 21 september 2013 ingediend volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien de binnen het bestemmings-/bouwvlak gelegen veehouderij(tak) een grondgebonden veehouderij is.

42.10 overige zone - cultuurhistorisch vlak

42.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch vlak' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,4 meter wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveau's van steilranden worden gewijzigd;
2. het omzetten van grond of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 meter onder maaiveld;
3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
4. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
5. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
6. het verwijderen van paden en onverharde wegen.

b. Uitzonderingen.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.

c. Afwegingskader.

De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien verzekerd is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken'.

42.11 overige zone - ecologische verbindingzone

42.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor een (zoekgebied voor een) ecologische verbindingzone.

42.11.2 Bouwregels

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone.

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

a. Verbod.

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden;

2. het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- b. Uitzondering
- Het onder a.genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Afwegingskader.
- Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
 2. advies is verkregen van de beheerder van de betreffende gronden;
 3. verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingzone;
 4. de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 5. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.12 overige zone - gemengd landelijk gebied

42.12.1 Aanduidingsomschrijving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied' wordt bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen:
1. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en
 2. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan;
- b. Aangezien in dit geval sprake is van een conserverend bestemmingsplan zonder ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven is in dit bestemmingsplan het onder a. bedoelde onderscheid niet gemaakt'.

42.13 overige zone - groenblauwe mantel

42.13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

- a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.
- Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
1. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
 2. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
 3. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
 4. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
 5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
 6. het dempen van sloten of greppels;
 7. het planten van bomen en/of struiken;
 8. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
 9. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.
- b. Uitzondering.

Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 3. binnen een bouwvlak plaatsvinden.
- c. Afwegingskader.

De vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:

1. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
2. advies is verkregen van de (water)beheerder van de betreffende gronden;
3. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.14 overige zone - groenblauwe mantel te vervallen

42.14.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel te vervallen' vervalt de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

42.15 overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen beperkingen veehouderij

42.15.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen beperkingen veehouderij' wordt de aanwijzing als 'beperkingen veehouderij', zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant, van de betreffende gronden verwijderd.

42.16 overige zone – landgoed

42.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landgoed' zijn de gronden tevens bestemd voor landgoed met als doel verhoging van de landschappelijke belevingswaarden en het bewaren van de eenheid als landgoed zoals vastgelegd in het Natuur- en landschapsplan Landgoed Althuyzen zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

42.17 overige zone - landschapselement

42.17.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' zijn de gronden tevens bestemd voor instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden, alsmede voor extensieve dagrecreatie.

42.17.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' mag niet worden gebouwd.

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

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

1. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
2. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
3. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
4. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
5. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
6. het dempen van sloten of greppels;
7. het planten van bomen en/of struiken;

8. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
 9. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden;
 10. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 11. het ophogen van gronden.
- b. Uitzondering.
Het onder a. genoemde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden:
1. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
 2. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. Afwegingskader.
1. De vergunning als bedoeld onder a. wordt verleend als is gebleken dat door het werk of de werkzaamheden dit gebied niet minder geschikt wordt voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en van bestaande landschapselementen;
 2. De vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 - de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
 - advies is verkregen van de (water)beheerder van de betreffende gronden;
 - verzekerd is dat door het werk en/of de werkzaamheden het gebied niet minder geschikt wordt voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en van bestaande landschapselementen;
 - de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

42.18 overige zone - reserveringsgebied waterberging te vervallen

42.18.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging te vervallen' vervalt de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging'

42.19 overige zone - reservering waterberging

42.19.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' zijn de gronden tevens bestemd zijn voor behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

42.20 overige zone - vrijwaringszone molenbiotoop te vervallen

42.20.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vrijwaringszone molenbiotoop te vervallen' vervalt de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

42.21 overige zone - waarde archeologie 1

42.21.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 1' geldt voor de gronden tevens een zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie.

42.22 overige zone - waarde archeologie 2

42.22.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 2' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische waarde.

42.23 overige zone - waarde archeologie 3

42.23.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 3' geldt voor de gronden tevens een hoge archeologische verwachting.

42.24 overige zone - waarde archeologie 4

42.24.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waarde archeologie 4' geldt voor de gronden tevens een middelhoge archeologische verwachting.

42.25 overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen te vervallen

42.25.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen te vervallen' vervalt de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'

42.26 overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone te vervallen

42.26.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor ecologische verbindingzone te vervallen' vervalt de aanduiding 'zoekgebied voor ecologische verbindingzone'

42.27 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied te vervallen

42.27.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

42.28 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied te vervallen

42.28.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

42.29 reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen

42.29.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen' vervalt de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

42.30 specifieke bouwaanduiding - rijksmonument

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden tevens bestemd voor het behouden en/of herstel van de monumentale waarde van bebouwing. Op deze gronden is de Monumentenwet 1988 van toepassing.

42.31 veiligheidszone - leiding

42.31.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - leiding' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

42.31.2 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

42.31.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 42.31.2 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

42.32 veiligheidszone - lpg

42.32.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie.

42.32.2 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

42.32.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 42.32.2 ten behoeve van het bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen plaatsvindt.

42.33 voormalige stortplaats

42.33.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'voormalige stortplaats' zijn de gronden tevens bestemd als voormalige stortplaats. Op deze gronden is de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

42.34 vrijwaringszone - molenbiotoop

42.34.1 *Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden tevens bestemd voor het beschermen van:

- a. de functie als werktuig van de gesloten standerdmolens 'De Hamse Molen' en 'De Korenbloem';
- b. de waarde van de de onder a. genoemde molens als landschapsbepalend element.

42.34.2 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht, hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen;
- b. binnen een straal van 100 tot 400 m¹, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen.

42.34.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 42.34.2, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

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

a. Verbod.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, hoger dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting

b. Uitzondering.

Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden;
2. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning mogen worden uitgevoerd.

c. Afwegingskader.

Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend, mits:

1. daardoor de functie van de molen als werktuig en de waarde als landschapsbepalend element niet onevenredig worden geschaad;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen over de vraag of verlening van de omgevingsvergunning aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen.

42.35 vrijwaringszone - weg 1

42.35.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 50 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

42.36 vrijwaringszone - weg 2

42.36.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2' mag niet worden gebouwd binnen een zone tussen 50 en 100 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan van de Rijksweg A73, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

42.36.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.36.1 en toestaan dat in de andere voor die gronden aangewezen bestemming, bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangegeven bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de wegbeheerder wordt gehoord.

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

43.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. in voldoende mate moet worden aangetoond of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden.

43.2 Maatvoeringen / grenzen

Indien niet op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken van deze regels kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het volgende:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de regels ten behoeve van:
 1. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 2. geringe afwijkingen in plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 3. het overschrijden van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen, en toestaan dat deze hoogtes worden vergroot tot respectievelijk 8 en 12 meter;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 12 meter;
- e. de regels ten aanzien van de situering van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning, en toestaan dat de voorgevel van bedrijfsgebouwen op minder dan 3 meter vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd indien de bestaande situatie daartoe aanleiding geeft en de ondernemer onredelijk wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering door strikte toepassing van die bepalingen;
- f. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bestemmingsgrens, en toestaan dat bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens en/of van de bouwvlakgrens worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- g. de regels ten aanzien van de aan te houden afstand van gebouwen tot de bestemming 'Verkeer', en toestaan dat bedrijfsgebouwen op minder dan 10 meter vanaf de bestemming 'Verkeer' worden gebouwd;
- h. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinstations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan, uitsluitend indien de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
 3. aangetoond wordt dat door de hoogte van de masten de luchtvaartverkeerszones niet nadelig worden beïnvloed.

43.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1, 9.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.4.1, 15.3.1, 17.4.1, 20.4.1, 21.4.1 en 25.4.1 voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, als opgenomen in het 'Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven' (bijlage 1 bij deze regels) of hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie van het perceel primair blijft c.q. in overwegende mate aanwezig blijft;
- b. degene die gebruiker van de woning is tevens degene die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
- c. maximaal 60 m² van de vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert c.q. geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
- e. het gebruik geen dusdanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft welke kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. detailhandel slechts is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- h. internetverkoop slechts is toegestaan indien er geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de te verkopen producten niet ter plaatse bezichtigd en afgehaald kunnen worden;
- i. er geen buitenopslag plaatsvindt;
- j. reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1 meter x 0,5 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2 meter. Neon- of andere lichtreclame is in dit kader niet toegestaan.

43.4 Bed en breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1, 9.4.1, 11.4.1, 12.4.1, 13.4.1, 14.4.1, 15.3.1, 17.4.1, 20.4.1, 21.4.1 en 25.4.1 voor de inrichting en het gebruik van (bedrijfs)woningen ten behoeve van bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. het gebruik uitsluitend plaatsvindt in de woning en de bijbehorende bouwwerken die op maximaal 20 meter van de woning zijn gelegen;
- b. de exploitant van het bed en breakfast de hoofdbewoner is van de woning;
- c. maximaal 25% van de woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken mag worden ingericht als bed en breakfast, met dien verstande dat de oppervlakte voor bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen;
- d. per perceel maximaal 4 slaapplekken in maximaal 4 slaapkamers worden toegestaan;
- e. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering de bed en breakfast-voorziening niet mag functioneren als een zelfstandige woning;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- g. vergunning uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, indien de totale oppervlakte die voor deze activiteiten wordt gebruikt groter is dan 200 m²;
- h. de onder g. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken. .

43.5 Grotere afstand tussen woningen en bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 en worden toegestaan dat bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand van de woning worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
- b. verzekerd is dat de tuin/het erf waarop de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd landschappelijk wordt ingepast middels gebiedseigen beplanting; .

43.6 Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 voor het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 125 m² bedraagt indien het perceel niet groter is dan 1.000 m²;
- b. de oppervlakte maximaal 150 m² bedraagt indien het perceel groter is dan 1.000 m²;
- c. nieuwbouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- d. de onder c. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- e. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

43.7 Inpandige uitbreiding woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 en worden toegestaan dat indien de (bedrijfs)woning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 750 m³, het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, met dien verstande dat:

- a. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk wordt aangetast;
- b. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
- c. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
- e. de ontwikkeling gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- f. de onder e. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
- g. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder e. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd;

43.8 Koelkelder voor kadaveropslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.2.2, 10.2.2 en 23.2.2 ten behoeve van het bouwen van koelkelders voor kadaveropslag, met dien verstande dat:

- a. de koelkelder uitsluitend mag worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Verkeer' of binnen de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' waarbij in dat geval de afstand tot de bestemming 'Verkeer' maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. de koelkelder op maximaal 50 meter afstand van een bestemmingsvlak met de bestemmingen 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' wordt gerealiseerd;
- c. de noodzaak voor realisering van de koelkelder wordt aangetoond door de nabijgelegen veehouderij waarvoor de koelkelder is bedoeld;
- d. er wordt aangetoond dat realisatie van de koelkelder vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk is binnen het bestemmingsvlak van de betreffende veehouderij;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. de koelkelder een maximale bouwhoogte heeft van 1 m;
- g. de koelkelder een maximale oppervlakte heeft van 9 m²;
- h. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 2 m onder peil bedraagt.'

43.9 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.5.1, 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1, 9.4.1 en 10.5.1 ten behoeve van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het gezamenlijk oppervlak van de bedrijfsbebouwing van het desbetreffende agrarisch bedrijf niet mag worden vergroot;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het kampeerterrein uitsluitend wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' of 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Overschrijding van het bestemmingsvlak is uitsluitend toegestaan indien gelijktijdig de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.3 of artikel 10.6.3 wordt verleend;
 2. het totaal aantal kampeermiddelen op het kampeerterrein maximaal 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans en chalets niet zijn toegestaan;
 3. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen minimaal 5 meter bedraagt;
 4. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 5. het kampeerterrein voldoende landschappelijk wordt ingepast;
 6. (sanitaire) voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaande gebouwen.
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren, niet zijnde bed & breakfast zoals bedoeld in artikel 43.4, is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
 2. de voorziening niet mag worden gebruikt voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, tenzij hiervoor een vergunning is verleend volgens artikel 40.12;
 3. indien de verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig logeren in combinatie met een bed & breakfast voorziening wordt geëxploiteerd geldt voor beide voorzieningen een gezamenlijke maximale oppervlakte van 200 m²;
- e. kleinschalige dagrecreatie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak;
- f. ondergeschikte horeca is toegestaan binnen het bouwvlak:
 1. tot maximaal 25% van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
 2. tot maximaal 25% van het bouwvlak ten behoeve van een terras als onderdeel van de ondergeschikte horeca, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- g. aan het agrarisch bedrijf verbonden zorgfuncties zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;

- h. een educatiefunctie is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van de oppervlakte van bestaande gebouwen en tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat de totale oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- i. een caravanstalling is toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 25% van het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de totale oppervlakte van de hiervoor benodigde gebouwen maximaal 3.500 m² bedraagt;
 - 2. vergunning uitsluitend wordt verleend voor caravanstalling in gesloten bebouwing en niet in kassen;
- j. de hiervoor onder d., e., f. en h. genoemde maximaal toegestane oppervlakten cumulatief van aard zijn, wat impliceert dat bij cumulatie van meerdere vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten:
 - 1. maximaal 25% van het bouwvlak mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten;
 - 2. maximaal 25% van de bestaande gebouwen mag worden gebruikt voor de genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bebouwing welke hiervoor wordt gebruikt maximaal 200 m² mag bedragen;
- k. de in dit lid onder c., e. en f. sub 2. genoemde vormen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan indien verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- l. de onder k. bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 - 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding en/of recreatieterreinen;
 - 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 - 3. het slopen van bebouwing;
 - 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- m. binnen het bestemmingsvlak in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- n. geen vergunning wordt verleend voor nevenactiviteiten en/of verbreding in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'' (bijlage 3 van deze regels);
- o. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering kunnen de niet-agrarische activiteiten alleen worden voortgezet na een herziening van het bestemmingsplan, waarbij de geldende bestemming wordt omgezet naar een voor de niet-agrarische activiteiten passende bestemming.

43.10 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1 en 9.4.1 voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
- b. sprake is van een actief agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak;
- c. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak;
- d. aangetoond wordt dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, in het bijzonder voor wat betreft luchtkwaliteit en het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen binnen het bestemmingsvlak en/of op aangrenzende percelen.

43.11 Sloop-/bonusregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 en worden toegestaan dat een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken kan worden toegestaan indien bestaande bouwwerken worden gesloopt, met dien verstande dat:

- a. Geen landschappelijke inpassing of andere vorm van tegenprestatie verplicht is indien:
 - 1. Het (agrarische) bestemmingsvlak een minimale oppervlakte heeft van 1 hectare;
 - 2. Er maximaal 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden;
 - 3. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een maximale oppervlakte van 1500 m² heeft dan wel krijgt;
- b. Een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij de uitvoering en het beheer worden geborgd indien:
 - 1. Er meer dan 200 m² aan bestaande bijbehorende bouwwerken worden behouden, tot een maximum van 500 m²;
 - 2. Het (toekomstige) bestemmingsvlak 'Wonen' een grotere oppervlakte dan 1500 m² zal beslaan, tot een maximum van 5000 m²;

- c. De overige bijbehorende bouwwerken dienen te worden gesloopt;
- d. Er een motivatie dient te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te behouden bijbehorende bouwwerken niet vallen onder de definitie van "overtollige bebouwing";
- e. Uitsluitend legaal gebouwde bijbehorende bouwwerken komen in aanmerking voor deze regeling;
- f. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen ook op een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Sint Anthonis staan. Verzekerd dient daarbij te zijn dat op de slooplocatie geen gebruik meer wordt gemaakt van de (her)bouwmogelijkheden voor de te slopen bebouwing volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- g. De te slopen bijbehorende bouwwerken mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
- h. Bij monumentale panden is een positief advies van de monumentencommissie noodzakelijk;
- i. Alle aan de te slopen bijbehorende bouwwerken verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen en bijbehorende ondergrondse (kelder)ruimten alsmede voederplaten, silo's, overtollige erfverharding e.d. dienen gesloopt te worden;
- j. Inpandige stalgedeeltes binnen het boerderijlichaam van een langgevelboerderij die niet ruimtelijk te onderscheiden zijn worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken. Aan het boerderijlichaam aangebouwde stalgedeeltes die ruimtelijk wel duidelijk te onderscheiden zijn, worden wel meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte aan aanwezige bijbehorende bouwwerken;
- k. Alleen bovengrondse bijbehorende bouwwerken worden meegerekend;
- l. Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden

43.12 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.4.1, 5.5.1, 6.5.1, 7.4.1, 8.5.1 en 9.4.1 ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. het uitsluitend arbeidskrachten betreft, die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest werkzaamheden verrichten. Indien een bedrijf meerdere locaties heeft mag de huisvesting voor die locaties slechts geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden;
- c. de huisvesting niet structureel van aard is;
- d. het maximum aantal te huisvesten arbeidskrachten is afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 40 werknemers mogen worden gehuisvest;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten per agrarisch bedrijf maximaal 240 m² bedraagt. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd;
- f. het gebruik van de gebouwen voor tijdelijke bewoning dient te worden beëindigd als de behoefte aan huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet meer aanwezig is;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de parkeerbalans in de directe omgeving. In voldoende mate dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- h. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- i. de afwijking geen significant nadelige effecten mag hebben op Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- j. in combinatie met of in plaats van huisvesting in bedrijfsgebouwen, gedurende maximaal 6 maanden per jaar huisvesting in woonunits mag plaatsvinden. Daarbij gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. de woonunits worden binnen het bestemmingsvlak of direct aansluitend aan het bestemmingsvlak geplaatst;
 2. woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet (volledig) geregeld kan worden in de bestaande bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning;
 3. stacaravans en andere kampeermiddelen zijn niet toegestaan;

4. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter. Opeenstapeling van meerdere units is niet toegestaan;
 5. de woonunits worden zorgvuldig landschappelijk ingepast op basis van een erfbeplantingsplan;
 6. de woonunits zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar;
 7. na afloop van de maximale termijn van 6 maanden worden buiten het bestemmingsvlak geplaatste woonunits direct verwijderd;
- k. het college kan bij omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van huisvestingsnormen zoals minimale oppervlakte per persoon, aantal (sanitaire) voorzieningen en dergelijke.

43.13 Vervangen bestaande woningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.2.4, 5.2.4, 6.2.4, 7.2.4, 8.2.4, 9.2.4, 11.2.4, 12.2.4, 13.2.4, 14.2.4, 15.2.4, 17.2.4, 20.2.4, 21.2.11 en 25.2.2 en het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning worden toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de woning wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak;
- b. verzekerd is dat de te vervangen woning wordt gesloopt na gereedkoming van de nieuwe woning;
- c. het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;
- d. bij herbouw op een andere locatie in het bestaande bouwvlak, de herbouw op deze locatie stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
- e. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan;
 2. de voorgevel van de woning wordt gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
 3. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
 4. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 6 meter;
 5. de bouwhoogte van woningen bedraagt maximaal 9 meter;
 6. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
 7. voor bijbehorende bouwwerken bij de woning gelden de volgende voorwaarden:
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat het bestemmingsvlak voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
 - de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter;
 - de dakhelling dient te worden afgestemd op de dakhelling van het hoofdgebouw, danwel dient er sprake te zijn van een plat dak;
 - bijbehorende bouwwerken worden op een afstand van minimaal 3 meter achter de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd;
 8. de afstand tussen de voorgevel van de woning en vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 40 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de zijgevel van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en (het verlengde van) de zijgevel van de woning maximaal 10 meter bedraagt'

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

44.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met dien verstande dat:
 1. dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken;
 2. dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 3. de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 meter;
 4. de overschrijding noodzakelijk is in het kader van de optimalisering van de bedrijfsvoering en niet het gevolg is van een beoogde schaalvergroting;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;
- e. het wijzigen op of verwijderen van de verbeelding van gebiedsaanduidingen als bedoeld in artikel 42, indien het belang dat de gebiedsaanduiding beoogt te beschermen, niet meer aanwezig is, danwel indien wijziging van zoneringen daartoe aanleiding geeft.

44.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel onder 44.3, 44.4, 44.5 en 44.6 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura-2000 gebieden en/of stiltegebieden;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek.

44.3 Wijziging naar 'Natuur' en/of 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemmingen 'Natuur', of 'Water', met dien verstande dat:

- a. wijziging pas plaats vindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuur- of bosgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden;
- b. de regels van de bestemmingen 'Natuur' (artikel 19), danwel 'Water' (artikel 24) van overeenkomstige toepassing worden verklaard

44.4 Wijziging ten behoeve van vergroten/verkleinen dubbelbestemming Leiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanning', 'Leiding - Leidingstrook', 'Leiding - Olie', 'Leiding - Riool, en 'Leiding - Water' te vergroten of verkleinen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak van de aanleg/verplaatsing van leidingen is aangetoond;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de betreffende bestemming;
- c. bij de keuze van een traject rekening wordt gehouden met de (externe) veiligheid van andere nabijgelegen bestemmingen.

44.5 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch - Grondgebonden', 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Melkrundveehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Maatschappelijk', met een bouwvlak en de bestaande bedrijfswoning te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;

met dien verstande dat:

- a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van een bestemmingsvlak waarbinnen geen bedrijfswoning aanwezig is en/of is toegestaan;
- b. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. de woonfunctie slechts is toegestaan in de hoofdbebouwing;
- d. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/de huidige voorziening niet meer mogelijk is;
- e. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
- f. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met de daarbij behorende gebiedsaanduiding;
- g. het aantal woningen niet mag toenemen, tenzij tevens gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in lid 44.6;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud bedraagt zoals aangegeven in artikel 25.2.2, tenzij:
 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 40, lid 40.11 onder a. tot en met m' ;
- i. de mogelijkheden tot verwezenlijking, behoud en beheer van het (zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ecologische verbindingszone' niet worden aangetast of belemmerd;
- j. de mogelijkheden voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - behoud en herstel watersystemen' niet worden aangetast of belemmerd;
- k. de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- l. de onder l. bedoelde verbetering mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 3. activiteiten, gericht op het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 4. het wegnemen van verharding;
 5. het slopen van bebouwing;
 6. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszones.
- m. indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld onder l. niet is verzekerd, de vergunning slechts wordt verleend indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.
- n. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 25.

44.6 Wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van bestaande (bedrijfs)woningen in maximaal twee woningen, met dien verstande dat:

- a. aangetoond wordt dat sprake is van een gebouw met monumentale en/of cultuurhistorische waarde;
- b. aangetoond wordt dat de splitsing noodzakelijk is in verband met behoud en/of herstel van de monumentale en/of cultuurhistorische waarde van het pand;

- c. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de inhoud van de te splitsen woning minimaal 1.000 m³ bedraagt;
- e. de maatvoering van de woning niet wordt vergroot. Splitsing dient plaats te vinden binnen de bouwmassa van de bestaande woning;
- f. na wijziging ter plaatse uitsluitend twee aaneengebouwde woningen aanwezig mogen zijn. Daartoe wordt op de verbeelding ter plaatse van de wijzigingslocatie de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen;
- g. de bestaande (agrarische) verschijningsvorm gehandhaafd dient te blijven;
- h. de inhoud per woning na wijziging minimaal 350 m³ bedraagt;
- i. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de in de naaste omgeving aanwezige ruimtelijke functies en waarden;
- j. indien de woning is gelegen in deelgebied 1 volgens de 'Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'' (bijlage 3 bij deze regels), wijziging uitsluitend is toegestaan mits wordt aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijbedrijven daardoor niet worden gehinderd;
- k. de woning dient te zijn gelegen buiten een milieucirkel;
- l. de nieuwe woning dient te voldoen aan de geldende geluidsnormering;
- m. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Dit betekent dat de inhoud van bijbehorende bouwwerken maximaal de inhoud mag bedragen zoals aangegeven in de regels van de bestemming waarin de te splitsen woning is gelegen, tenzij:
 1. sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 2. vergunning wordt verleend voor behoud van extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 43, lid 43.11.

44.7 Vergroten bestemmingsvlak ten behoeve van het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van een bestaand bestemmingsvlak voor het inrichten en het gebruik van gronden ten behoeve van zonnecollectoren en -panelen die ten dienste staan van een bestaande (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. de zonnecollectoren en/of - panelen uitsluitend mogen worden gerealiseerd direct aansluitend aan doch op maximaal 10 meter afstand van een bestemmingsvlak waarbinnen een (bedrijfs)woning is toegestaan;
- b. aangetoond wordt dat binnen het aangrenzende bestemmingsvlak als bedoeld onder a. geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van de zonnecollectoren en/of -panelen;
- c. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- d. het bestemmingsvlak met maximaal 250 m² mag worden uitgebreid;
- e. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnecollectoren en -panelen maximaal 250 m² bedraagt;
- f. de zonnecollectoren en - panelen een maximale bouwhoogte hebben van 2 meter;
- g. de oppervlakte van een bestemmingsvlak voor een agrarisch bedrijf na wijziging niet meer bedraagt dan:
 1. de oppervlakte die noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden';
 2. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemmingen 'Agrarisch - Niet grondgebonden' en 'Agrarisch - Paardenhouderij';
 3. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied te vervallen', met dien verstande dat:
 - sprake is van een duurzame locatie en;
 - tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 4. 1,5 ha. bij een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied te vervallen', met dien verstande dat tenminste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 5. de oppervlakte die nodig is voor de realisering van maximaal 3 ha. netto glas binnen een bestemmingsvlak volgens de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';

- h. realisatie van zonnecollectoren en -panelen ten behoeve van een bedrijf met de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied te vervallen' is niet mogelijk;

Artikel 45 Overige regels

45.1 Wetten/wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

45.2 Procedureregels

45.2.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

46.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2016 (geconsolideerd)'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergaderingen van:

- 17 juni 2013 (Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013');
- 10 maart 2016 (Bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1');
- 7 juli 2016 (Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013').

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlagen

Bijlage 1 Overzicht aan huis verbonden beroepen of bedrijven

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Kaart deelgebieden 'Sint Anthonis Verbindt'

Bijlage 4 Landschappelijke inpassingsplannen