

# INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>334</b>
Artikel 1	Begrippen	334
Artikel 2	Wijze van meten	134344
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>141413</b>	
<b>BESTEMMINGSREGELS</b>		<b>141413</b>
Artikel 3	Agrarisch	141413
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	171716
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	28
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	
	1	333333
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden	
	2	393939
Artikel 8	Bedrijf	44
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	53
Artikel 10	Bos	54
Artikel 11	Groen - Landschapselement	56
Artikel 12	Horeca	58
Artikel 13	Maatschappelijk	626264
Artikel 14	Maatschappelijk - Militair	646466
Artikel 15	Natuur	666668
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie	686870
Artikel 17	Recreatie – Recreatiewoning	696971
Artikel 18	Recreatie – Verblijfsrecreatie	717173
Artikel 19	Sport	767678
Artikel 20	Sport – Manege	787880
Artikel 21	Verkeer	808083
Artikel 22	Water	818184
Artikel 23	Wonen	828285
Artikel 24	Wonen – Landgoed	868688
Artikel 25	Leiding	898992
Artikel 26	Waarde - Archeologie 1	919194
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2	939396
Artikel 28	Waterstaat – Natte natuurparel kernzone	959598
Artikel 29	Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone	969699
Artikel 30	Waterstaat – Waterberging	9797100
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>9999102</b>	
<b>ALGEMENE REGELS</b>		<b>9999102</b>
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	9999102
Artikel 32	Algemene bouwregels	9999102
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	100100103
Artikel 34	Algemene aanduidingregels	101101104
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	103103106
Artikel 36	Overige regels	104104106
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>1051051</b>	
<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>		<b>1051051</b>
Artikel 37	Overgangsrecht	1051051
Artikel 38	Slotregel	1051051

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	16
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	27
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1	32
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2	38
Artikel 8	Bedrijf	43
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	49
Artikel 10	Bos	51
Artikel 11	Groen - Landschapselement	53
Artikel 12	Horeca	55
Artikel 13	Maatschappelijk	59
Artikel 14	Maatschappelijk - Militair	61
Artikel 15	Natuur	63
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie	65
Artikel 17	Recreatie - Recreatiewoning	66
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	68
Artikel 19	Sport	73
Artikel 20	Sport - Manege	75
Artikel 21	Verkeer	77
Artikel 22	Water	78
Artikel 23	Wonen	79
Artikel 24	Wonen - Landgoed	82
Artikel 25	Leiding	85
Artikel 26	Waarde - Archeologie 1	87
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2	89
Artikel 28	Waterstaat - Natte natuurparel kernzone	91
Artikel 29	Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone	92
Artikel 30	Waterstaat - Waterberging	93
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>95</b>
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	95
Artikel 32	Algemene bouwregels	95
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	96
Artikel 34	Algemene aanduidingregels	97
Artikel 35	Algemene ontheffingsregels	99
Artikel 36	Algemene procedureregels	100
Artikel 37	Overige regels	100
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>101</b>
Artikel 38	Overgangsrecht	101
Artikel 39	Slotregel	101

**Bijlage:** Staat van bedrijfsactiviteiten

# HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

**plan:**

het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van de gemeente Alphen - Chaam.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO 1723.CHBPBG2010.VSOPVS01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**AAB:**

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

**aanduiding:**

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

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**aan-huis-verbonden bedrijf:**

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

**aan-huis-verbonden beroep:**

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

**aardkundige waarden:**

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

**abiotische waarden:**

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

**afhankelijke woonruimte:**

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg

gehuisvest is.

**agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten qua aard vergelijkbare activiteiten, zoals een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal.

**agrarisch bedrijf, grondgebonden:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden behorend bij het bedrijf. Hieronder worden ook productiegerichte paardenhouderijen verstaan zoals fok- en opfokbedrijven, hengstenhouderij, paardenmelkerij, spermawinstation, handelsstal, stoeterij en/of sportstal, paardenpension;

**agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden behorend bij het bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij;

**agrarisch bedrijf glastuinbouwbedrijf:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

**agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het houden van vee (mestvee, fokzeugen, mestvarkens, geiten), pluimvee of pelsdieren.

**agrarisch hulpgebouw:**

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik.

Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc.

**archeologische verwachtingswaarden:**

gronden met middelhoge tot hoge verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen.

**archeologische waarden:**

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

**bebouwing:**

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

**bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen,

vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):**

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

**bedrijfswoning/dienstwoning:**

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

**bestaande situatie:**

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

**bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw (de woning), dat qua afmeting en/of in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Overkappingen worden aangemerkt als bijgebouw.

**boerenterras:**

een horecagelegenheid van ondergeschikte aard, behorend bij een agrarisch bedrijf, met een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>.

**boerderijsplitsing:**

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

**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.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwlaag of verdieping(slaag):**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds is begrensd, met

inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder/vliering.

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**cultuurhistorische waarden:**

- a het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
- b de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen.

**dagrecreatie:**

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

**dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

**detailhandel:**

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

**dienstverlenende bedrijvigheid:**

bedrijfsmatige activiteiten gericht op dienstverlening aan het publiek zoals een zorgboerderij, kinderopvang, medische zorg, groepspraktijk, adviesbureau, automatiseringsbedrijf.

**eenheden:**

een verblijfsruimte binnen een complex of gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

**extensief recreatief medegebruik:**

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden.

**extensiveringsgebied:**

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied.

**functie:**

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

**gebouw:**

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

**groepsaccommodatie:**

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van een groep of groepen van personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers.

**hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bedoeld is.

**hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken, met dien verstande dat een woning te allen tijde als het hoofdgebouw wordt aangemerkt.

**horeca:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

**houtteelt:**

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

**hydrologische waarde:**

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied.

**kampeerterrein:**

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

**kamperen:**

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

**kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van onder andere vruchten, bloemen, groente of planten.

**kampeermiddel:**

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

**kelder:**

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

**kleinschalige dagrecreatie:**

dagrecreatieve voorzieningen bij agrarische bedrijven zoals een speeltuin, speelboerderij, sport en spel, fietsverhuur, huifkar, sauna, health-beauty-wellness, creatieve of kunstzinnige workshops.

**kleinschalig kamperen:**

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aan de orde zijn, zoals kamperen bij de boer, in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober van enig kalenderjaar.

**kleinschalig logeren:**

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum brutovloeroppervlakte, zoals logeren bij de boer, bed & breakfast e.d.

**landbouwontwikkelingsgebied:**

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied.

**landschapselementen:**

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

**landschapswaarden:**

de aan een gebied toegekende waarde wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van bodem, water, terreinvormen, niet-levende en levende natuur en het menselijk grondgebruik in onderlinge samenhang en wisselwerking.

**landschapontwikkelingsgebied:**

een gebied dat aangeduid is voor een of andere vorm van landschapontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beekherstel en een landschapsecologische zone.

**maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede detailhandel en horeca in combinatie met en ondergeschikt aan deze voorzieningen.

**manege:**

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**mantelzorg:**

het op basis van een indicatie, verstrekt door een daartoe deskundige instantie, bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**milieucategorie:**

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, Den Haag 2009.

**monument:**

een overblijfsel van kunst, cultuur, architectuur of nijverheid dat van algemeen belang wordt geacht om de historische, volkskundige, artistieke, wetenschappelijke, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde ~~gedenkteken of gedenkzuil, dan wel een overblijfsel van een vroegere cultuur, kunst of nijverheid, met name uit het oogpunt van conservering.~~

**natuurwaarden:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

**nevenactiviteiten:**

activiteiten die in ruimtelijk en/of functioneel en/of bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel.

**NGE:**

Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

**perceelsgrens:**

de begrenzing of afbakening van een specifiek kadastraal perceel, hier gelijk te stellen met een begrenzing van het eigendom op een dergelijk perceel.

**permanente bewoning:**

~~het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt.~~ het fungeren van een gebouw of ander onderkomen als hoofdverblijf

**productiegebonden detailhandel:**

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld of voortgebracht en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt, en streekproducten aan particulieren.

**productiegerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

**reconstructieplan:**

het Reconstructieplan De Baronie, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 22 april 2005 en in werking getreden d.d. 8 juni 2005, inclusief de correctieve herziening, vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 27 juni 2008 en in werking getreden d.d. 9 september 2008.

**recreatief medegebruik:**

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

**recreatieve voorziening:**

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties.

**recreatiewoning:**

een gebouw of woning bedoeld voor recreatief gebruik in de vorm van recreatief nachtverblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

**reëel agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

**rijbak:**

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

**ruimtelijke eenheid:**

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

**schuilgelegenheid:**

een bouwwerk waarin vee kan schuilen, welke aan minimaal één zijde open is.

**seksinrichting:**

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

**semi-agrarisch bedrijf:**

een niet-industrieel bedrijf dat gericht is op het telen van en de handel in bloemen en planten en het verzorgen van dieren, zoals een hoveniersbedrijf, tuincentrum, dierenkliniek en dierenpension alsmede een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

**stacaravans:**

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en

wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

**statische opslag:**

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

**streekproduct:**

een product gemaakt met eigen grondstoffen en/of grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en algemeen aanvaard is als een traditioneel streekeigen product en naar ambachtelijke wijze vervaardigd is volgens de streektradities en waarbij streekproduct en bereidingsstreek moeten overeenkomen, zowel in de be- en verwerking van het eindproduct als in de omschrijving van de streek.

**(teelt)ondersteunende voorzieningen:**

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

**(teelt)ondersteunende kas:**

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

**permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die voor een periode langer dan 6 maanden worden gebruikt.

**tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een minimum van 1 maand en een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen met eventueel regenkappen;

**overige (teelt)ondersteunende voorzieningen**

~~een~~ permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen ~~e.g. een bouwwerk~~ in de vorm van een **afscheiding**, eventueel in de vorm van een hek ~~met afrastering~~, met een hoogte van niet meer dan 2,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden.

**verbrede landbouw:**

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

**verblijfsrecreatie:**

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

**verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

**verwevingsgebied:**

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied.

**voorgevelrooilijn:**

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

**volwaardig agrarisch bedrijf:**

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

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**woning:**

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

**woonboerderij:**

een gebouw dat bestaat uit een al dan niet voormalige agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde ongelede gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher ongeleed aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld een langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

**zorgboerderij:**

een locatie waar zorg wordt aangeboden in de vorm van dagopvang of dagactiviteiten.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

**de afstand tot de weg:**

de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

**het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

**het bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

**de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

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

**de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**de goothoogte van een bouwwerk:**

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

**de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de ~~onderzijde~~-~~bovenzijde~~ van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

**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.

**de bouwhoogte van een windmolen:**

vanaf het peil tot en met de as van de molen.

**de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**peil:**

- a voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

## HOOFDSTUK 2

### BESTEMMINGSREGELS

#### Artikel 3 Agrarisch

##### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, waaronder tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik.

##### 3.2 Bouwregels

###### 3.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

###### 3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

###### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

##### 3.3 ~~Ontheffing~~-Afwijking van de bouwregels

###### 3.3.1 Algemeen

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a lid 3.2.3 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot 6 m.

##### 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

###### 3.4.1 Vormverandering bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (voorlopige voorziening)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.
- b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'Intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

#### **~~3.4.2 Vergroting bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'~~**

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

~~a vernietigd~~

~~b vernietigd~~

~~c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder c, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.~~

~~d Voor intensieve kwekerijen zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub c, geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.~~

~~e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:~~

~~1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.~~

~~2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.~~

~~3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.~~

~~4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.~~

#### **3.4.3 Wijziging naar Bos, Natuur of Groen - Landschapselement**

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS) of in het kader van het bestemmen van de landschappelijke inpassing bij de vormverandering of uitbreiding

van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf.

- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### **3.4.4 Wijziging naar Water**

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
  - 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
  - 'intensieve kwekerij' tevens intensieve kwekerijen zijn toegestaan;
 waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b bedrijfswoningen:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- e productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- f kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- g kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kleinschalig kamperen', waarbij de bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- h overige aan de agrarische bedrijfsactiviteiten ondergeschikte neven-activiteiten, zoals opgenomen in de 'Tabel Agrarisch';
- i paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l opslag, bewerking en verwerking van dierlijke mest, afkomstig uit de eigen bedrijfsvoering tot maximaal 25.000 m<sup>3</sup> op jaarbasis.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

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

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd.

- e Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van (teeltondersteunende) kassen die ook op het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.
- f Het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw bij een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.
- g Ten behoeve van nevenactiviteiten, zoals aangegeven in de 'Tabel Agrarisch' mogen gebouwen worden gebouwd/gebruikt tot de in de 'Tabel Agrarisch' opgenomen oppervlakte bedrijfsgebouwen.

#### 4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
  - b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 13 m.
  - c Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 3 ha en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.
  - d De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bij bedrijven die niet zijn aangeduid als 'glastuinbouw' mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m, met uitzondering van bedrijven gelegen in gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1' of 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2' of 'Natuur'.
- De afstand tot de bedrijfswoning dient minimaal 2 m te bedragen.

#### 4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de woning, het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> mag de bestaande inhoud niet worden uitgebreid.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen woonboerderijen in hun geheel als bedrijfswoning worden benut, met uitzondering van locaties met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

#### 4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn en ten minste 1 m van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 4.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 1.
- c Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 6.

#### 4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten, silo's en windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De bouwhoogte van sleufsilos en mestzakken mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 4.3 ~~Ontheffing~~ Afwijking van de bouwregels

#### 4.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 4.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 4.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, met een hogere goothoogte tot maximaal 9 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c lid 4.2.6 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

#### 4.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ 4.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits of het gebruik van ~~bestaande voor woondoelende ingerichte~~ bedrijfsgebouwen ten behoeve van ~~de~~ tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders onder de volgende voorwaarden:

- a De huisvesting kan niet plaatsvinden in reguliere woningen (koop-/huurwoningen), andere reguliere verblijfsvormen (hotel of pension), wooneenheden in gebouwencomplexen/grotere gebouwen (MOB complexen, oude scholen, oude kloosters) en/of de eigen bedrijfswoning.
- b Huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen is toegestaan gedurende maximaal 8 maanden per kalenderjaar waarbij er geen separate wooneenheden mogen worden ingericht.
- c Stacaravans en woonunits zijn toegestaan gedurende maximaal 8 maanden per kalenderjaar. Ze dienen de rest van het jaar verwijderd te zijn.
- d De stacaravans en woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- e De stacaravans en woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak met een tussenruimte van minimaal 3 m.
- f Per bestemmingsvlak zijn maximaal 10 stacaravans en woonunits toegestaan.
- g De oppervlakte van een stacaravan of woonunit mag maximaal 35 m<sup>2</sup>

- bedragen.
- h De bouwhoogte van een stacaravan of woonunit mag maximaal 3,5 m bedragen.
  - i Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - j Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

##### 4.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1 Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Waarbij geldt dat in gemeentelijke en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- 2 Degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- 3 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de par-keerbehoefte veroorzaken.
- 4 Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- 5 Er mag geen detailhandel plaatsvinden.

##### 4.4.2 Bouwlaag

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

#### 4.5 ~~Ontheffing~~-Afwijking van de gebruiksregels

##### 4.5.1 ~~Verbrede landbouw en nevenactiviteiten~~

~~Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in~~ ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het~~

~~bepaalde in~~ lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
  - 1 semi-agrarische bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
  - 2 zorgboerderijen en kinderboerderijen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
  - 3 sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie 1', 'overig - bebouwingsconcentratie 2' of 'overig - bebouwingsconcentratie 3' ;
  - 4 recreatieve doeleinden en kleinschalige dagrecreatie tot een

- maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>;
- 5 inpandige statische opslag tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
- 6 Bij cumulatie van functies mag de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 600 m<sup>2</sup>;
- c Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de verbrede landbouw/nevenactiviteiten zoals genoemd in sub b onder 2 en 4, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> en bij boerenterrassen niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, dit mede in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g De parkeerplaatsen moeten gerealiseerd worden op eigen terrein.
- h De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

## 4.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in één of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de aangrenzende bestemming(en).
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

### ~~4.6.2 Vergroting bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~a voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25%;~~
- ~~b voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak uitsluitend is toegestaan voor die diercategorie(ën) die ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan werd(en) gehouden, indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de door de Gezondheids-~~

~~en welzijnswet voor dieren en de daarop gebaseerde besluiten gestelde huisvestingseisen, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwvlak;~~

~~cVoor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding ‘glastuinbouw’ geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan;~~

~~dVoor intensieve kwekerijen zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub e, geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.~~

~~e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:~~

~~1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.~~

~~2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.~~

~~3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.~~

~~4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.~~

~~5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.~~

#### **4.6.3 Verwijderen van de aanduidingen ‘intensieve veehouderij’, ‘glas tuinbouw’ en/of ‘intensieve kwekerij’**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding ‘intensieve veehouderij’, ‘glastuinbouw’ of ‘intensieve kwekerij’ wordt verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf of intensieve kwekerij ter plaatse is beëindigd.

#### **4.6.4 Wijzigen ten behoeve van omschakeling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat aan bestemmingsvlakken zonder de aanduiding ‘intensieve kwekerij’ deze aanduiding wordt toegevoegd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a De wijziging naar ‘intensieve kwekerij’ mag uitsluitend plaatsvinden op bestemmingsvlakken die zijn gelegen binnen of grenzend aan de bestemming ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden’.

b Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.

c De in de bestemmingsomschrijving waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

e Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

#### **4.6.5 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'**

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

a Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische locaties ter plaatse van de aanduiding ‘Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied’.

b Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en

Natuurwaarden – 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.

- c Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- d Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- e De oppervlakte **bedrijfs- en** bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- f De wijziging van de bestemming mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### **4.6.6 Wijziging in bestemming Groen - Landschapselement**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Groen - Landschapselement' indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging vindt (ten behoeve van de landschappelijke inpassing) gelijktijdig plaats met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf van vorm te veranderen of uit te breiden.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast..

#### **4.6.7 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' of 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overig bebouwingsconcentratie 1', 'overig - bebouwingsconcentratie 2', 'overig - bebouwingsconcentratie 3'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- d Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden – 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- e Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- h De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de

bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

- i Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

#### 4.6.8 Wijziging ten behoeve van opslag

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

- a De opslag dient zich te beperken tot statische opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden – 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.  
Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij opslag in kassen niet is toegestaan.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Opslag ten behoeve van een elders gevestigd bedrijf is niet toegestaan.
- f De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g Detailhandel is niet toegestaan.
- h De wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'
- i De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

#### 4.6.9 Wijziging ten behoeve van semi-agrarische bedrijven

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

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden – 2', 'Bos', en/of 'Natuur' of op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden – 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- d Het bouwvlak mag niet worden vergroot.

- e De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g Buitenopslag is niet toegestaan.
- h De wijziging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- i De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j [Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.](#)

#### 4.6.10 Wijziging ten behoeve van ambachtelijke bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van ambachtelijke bedrijven [behorende tot een milieucategorie 1 of 2 of qua aard en uitstraling daarmee te vergelijken](#), indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie 1', 'overig - bebouwingsconcentratie 2' en 'overig – bebouwingsconcentratie 3'.
- b Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden – 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- d Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e De vloeroppervlakte ten behoeve van de verkoop van streekgebonden ambachtelijke producten mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.
- f De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- g De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h Buitenopslag is niet toegestaan.
- i De wijziging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- j De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k [Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.](#)

#### 4.6.11 Wijziging ten behoeve van dienstverlenende bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van dienstverlenende bedrijvigheid indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding

- 'overig - bebouwingsconcentratie 1', 'overig - bebouwingsconcentratie 2' en 'overig – bebouwingsconcentratie 3'.
- b Deze wijziging niet is toegestaan op locaties grenzend aan of liggend in de bestemming 'Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden – 2' en/of 'Natuur'.
  - c Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden- 1', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
  - d Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
  - e De oppervlakte aan dienstverlenende bedrijven per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
  - f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  - g De vestiging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
  - h De vestiging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - i De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - j Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

#### 4.6.12 Wijziging naar Sport - Manege

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen inde bestemming 'Sport – Manege' ten behoeve van de vestiging van een manege indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie 1'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- c Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d De oppervlakte aan bestemmingsvlak per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot maximaal 1 ha waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- e De manege mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- f Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- g Ondergeschikte horeca is toegestaan waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> inpandig en 100 m<sup>2</sup> boerenterras.
- h De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

Tabel Agrarisch

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bebouwing nevenactiviteit (m2)	Soort voorziening
Sa- 1	Alphen	Boshoven	35	775	Agrarisch technisch hulpbedrijf en graszodenkwekerij
Sa- 2	Alphen	Boslust	20	400	Zorgboerderij
Sa- 3	Bavel	De Leeuwerik	8	394	Verblijfsrecreatie
Sa- 4	Chaam	Hemelstraat	4	bestaand	Zorgboerderij
Sa- 5	Strijbeek	Strijbeekseweg	23b	230	Recreatieve nebenactiviteit: bedrijfsexcursies en wor
Sa- 6	Strijbeek	Grazenseweg	7	500	Statische opslag
Sa- 7	Alphen	Boslust	15a	300	Metaalbewerking
Sa- 8	Chaam	Bredaseweg	68	250	Hondenpension
Sa -9	Alphen	Looneind	6	485	Kampeerberderij
Sa-10	Alphen	Oosterwijksestraat	27	345	Kampeerberderij
Sa-11	Chaam	Nieuweweg	3	850	Statische opslag
Sa-11	Chaam	Nieuweweg	3	70 (per eenheid)	6 recreatiewoningen

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bebouwing nevenactiviteit (m2)	Soort voorziening
Sa- 1	Alphen	Boshoven	35	775	Agrarisch technisch hulpbedrijf en graszodenkwekerij
Sa- 2	Alphen	Boslust	20	400	Zorgboerderij
Sa- 3	Bavel	De Leeuwerik	8	240	Verblijfsrecreatie
Sa- 4	Chaam	Hemelstraat	4	bestaand	Zorgboerderij
Sa- 5	Strijbeek	Strijbeekseweg	23b	230	Recreatieve nebenactiviteit: bedrijfsexcursies en workshops
Sa- 6	Strijbeek	Grazenseweg	7	500	Statische opslag
Sa- 7	Alphen	Boslust	15a	300	Metaalbewerking
Sa- 8	Chaam	Bredaseweg	68	250	Hondenpension
Sa -9	Alphen	Looneind	6	485	Kampeerberderij
Sa-10	Alphen	Oosterwijksestraat	27	345	Kampeerberderij
Sa-11	Chaam	Nieuweweg	3	850	Statische opslag
Sa-11	Chaam	Nieuweweg	3	70 (per eenheid)	Recreatiewoningen

## Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, waaronder tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - **aardkundig waardevolle gebieden**, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied';
  - **cultuurhistorisch waardevolle akkers**, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';
  - **cultuurhistorische waardevolle gebieden** ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
  - **landschapsontwikkelingsgebieden** ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkelingsgebied' (RNLE).

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.
- c Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker' of 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' niet toegestaan.
- d De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag per bestemmingsvlak en per agrarisch bedrijf niet meer dan 2,5 ha bedragen.

#### 5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 5.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

#### 5.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 5.2.3 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot 6 m.

#### 5.3.2 ~~Ontheffing~~Afwijking tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 5.2.1.c voor het oprichten van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- c De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag per bestemmingsvlak en per agrarisch bedrijf niet meer dan 2,5 ha bedragen.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle akker en cultuurhistorisch waardevol gebied ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover geen bouwwerken zijnde.

### 5.5 ~~Ontheffing~~Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 5.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover geen bouwwerken zijnde waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

#### 5.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan

- 0,60 m onder maaiveld;
- 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 3 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 4 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  - 5 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 200 m<sup>2</sup> per perceel.
- c Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
  - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 5 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
  - 7 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- d Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapsontwikkelingsgebied**' (RNLE):
  - 1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 2 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.

### 5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en

werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c slechts mogen worden uitgevoerd met een ontgrondingsvergunning die door de provincie Noord-Brabant wordt verleend.

### 5.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde **omgevings**vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een **omgevingsaanleg**vergunning ~~winnen burgemeester en wethouders~~ **wint het bevoegd gezag** advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.7.1 Vormverandering bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (voorlopige voorziening)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'Intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

### 5.7.2 ~~Vergroting bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25%.~~
- ~~b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak uitsluitend is toegestaan voor die diercategorie(ën) die ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan werd(en) gehouden, indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de door de~~

~~Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en de daarop gebaseerde besluiten gestelde huisvestingseisen, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwvlak.~~

- ~~c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.~~
- ~~d Voor intensieve kwekerijen zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub e, geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 15%.~~
- ~~e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:~~
  - ~~1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.~~
  - ~~2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.~~
  - ~~3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.~~
  - ~~4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.~~
  - ~~5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.~~

### 5.7.3 Wijziging naar Bos, Natuur of Groen - Landschapselement

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS) of in het kader van het bestemmen van de landschappelijke inpassing bij de vormverandering of uitbreiding van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 5.7.4 Wijziging naar Water

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - landschaps- en natuurwaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied**';
  - cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol, akker**';
  - cultuurhistorische waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied**';
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)**';
  - natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied**';
  - struweelvogels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**';
  - weidevogels en ganzen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogels en ganzen**'.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

#### 6.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 6.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 6.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 6.2 voor het bouwen van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De oppervlakte mag per bestemmingsvlak en per bedrijf niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover geen bouwwerken zijnde.

### 6.5 ~~Ontheffing~~Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 6.4.1 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover geen bouwwerken zijnde waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

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

#### 6.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke omgevings~~ vergunning van ~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of

- bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- 3 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
- 4 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- 5 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- c Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
  - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 5 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
  - 7 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- d Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
  - 7 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
  - 8 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 9 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan

- containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- e Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied**':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel;
- f Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**':
- 1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 2 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 3 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- g Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogels en ganzen**':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
  - 7 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
  - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.

### 6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

- c slechts mogen worden uitgevoerd met een ontgrondingsvergunning die door de provincie Noord-Brabant wordt verleend.

### 6.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.6.1 genoemde **omgevings**vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## 6.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.7.1 Vormverandering bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' (voorlopige voorziening)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'Intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

### ~~6.7.2 Vergroting bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan met maximaal 15%.~~
- ~~b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak uitsluitend is toegestaan voor die diercategorie(ën) die ten tijde van de inwerkingtreding van het Reconstructieplan werd(en) gehouden, indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de door de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en de daarop gebaseerde besluiten gestelde huisvestingseisen, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwvlak.~~
- ~~c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak niet is toegestaan.~~
- ~~d Voor intensieve kwekerijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak niet is toegestaan.~~
- ~~e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:~~

- ~~1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.~~
- ~~2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.~~
- ~~3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.~~
- ~~4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.~~
- ~~5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.~~

### **6.7.3 Wijziging naar Bos, Natuur of Groen - Landschapselement**

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

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS) of in het kader van het bestemmen van de landschappelijke inpassing bij de vormverandering of uitbreiding van de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

### **6.7.4 Wijziging naar Water**

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

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied**';
  - cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker**';
  - cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied**';
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soort(en)**';
  - natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied**';
  - struweelvogels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**';
  - weidevogels en ganzen ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogels en ganzen**'.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

#### 7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 7.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

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

#### 7.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een **schriftelijke omgevings**vergunning van ~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- b Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 3 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 4 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  - 5 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- c Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker**':
  - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
  - 3 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 4 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
  - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
  - 7 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of

- het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- d Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied kwetsbare soorten**':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
  - 7 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
  - 8 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 9 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- e Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied**':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
  - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- f Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels**':
- 1 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 2 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
  - 3 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.
- g Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – weidevogels en ganzen**':
- 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of

- waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
  - 3 het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
  - 4 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom-of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
  - 5 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
  - 6 het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie;
  - 7 het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
  - 8 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, groter dan 500 m<sup>2</sup> per perceel.

### 7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c slechts mogen worden uitgevoerd met een ontgrondingsvergunning die door de provincie Noord-Brabant wordt verleend.

### 7.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.3.1 genoemde **omgevings**vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een **omgevingsaanleg**vergunning ~~winnen burgemeester en wethouders~~ **wint het bevoegd gezag** advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

## 7.4 Specifieke gebruiksregels

### 7.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover geen bouwwerken zijnde.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 7.5.1 Wijziging naar Bos, Natuur of Groen - Landschapselement

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

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS).

- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### **7.5.2 Wijziging naar Water**

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

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie in het gebied grenzend aan de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 8 Bedrijf

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Bedrijven';
- b bedrijfswoningen:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
  - 3 inpandige bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Bedrijven', die inpandig dienen te blijven;
- c behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- d productiegebonden en ondergeschikte detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- e kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- f aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- g paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i groenvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Bedrijf' is aangegeven.
- c De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- e Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.
- f Het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw bij een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.

#### 8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 8.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen ([hoofdgebouwen](#)) gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de woning, [het hoofdgebouw](#), mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> mag

de bestaande inhoud niet worden uitgebreid.

- ab In afwijking van het bepaalde onder a mogen woonboerderijen in hun geheel als bedrijfswoning worden benut, met uitzondering van locaties met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- bc De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- ed De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- ee Inpandige bedrijfswoningen mogen niet worden vervangen door vrijstaande bedrijfswoningen.

#### 8.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn en ten minste 1 m van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b Bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten, silo's en windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 8.3 ~~Ontheffing~~ Afwijking van de bouwregels

#### 8.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 8.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 8.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 8 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 13 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 8.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

#### 8.3.2 Uitbreiding bedrijfsvloeroppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 8.2.1 onder b voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige

- bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Semi-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d Overige bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- e Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e
- f Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.
- fg Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

#### 8.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat in gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- b Degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- e Er mag geen detailhandel plaatsvinden.

#### 8.5 **Ontheffing** Afwijking van de gebruiksregels

##### 8.5.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het~~

~~bepaalde in~~ lid 8.1 voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis

van de bestemmingsomschrijving en de 'Tabel Bedrijven' is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot.
- b Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort, zoals de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- c Het toepassen van de **ontheffingafwijkingbevoegdheid** mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere publieks- en/of

verkeersaantrekkelijk werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.

- e Er mag geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaatsvinden.
- f Omschakeling van een semi-agrarisch bedrijf naar een overig bedrijf is uitsluitend toegestaan in bebouwingsconcentraties ter plaatse van de aanduiding 'overig – bebouwingsconcentratie 1', 'overig – bebouwingsconcentratie 2' en 'overig – bebouwingsconcentratie 3'.

## 8.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 8.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 1' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden - 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. .
- e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 8.6.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- b Er dient sprake ~~iste~~ **zijn** van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- c **Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.**
- ~~e~~d Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- ~~e~~e De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.

### 8.6.3 Wijziging voor vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf, hierover dient

- advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- b De wijziging naar **grondgebonden landbouw** is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Agrarisch en/of Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.
  - c De wijziging ten behoeve van intensieve veehouderij, intensieve kwekerij of glastuinbouw is niet toegestaan.
  - d De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 1,5 ha bedragen. Indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak groter is, vindt de wijziging gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 1' en/of 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden - 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
  - e De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
  - f Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

**Tabel Bedrijf**

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnummer	Bw	Oppervlakte bedrijfsbebouwing (m2)	Soort bedrijf
Sb- 1	Alphen	Boshoven	8	1	335	(Detail)handel in en opslag van bouw- en bestratingsmaterialen en gasflessen
Sb- 2	Alphen	Chaamseweg	20	1	450	Hoveniersbedrijf
Sb- 3	Alphen	Druisdijk	11	1	1700	Loon- en grondverzetbedrijf en mest- en fouragehandel
Sb- 4	Alphen	Goedentijd	66 b	1	1200	Hoveniersbedrijf en tuincentrum
Sb- 5	Alphen	Goorstraat	3	1	150	Opslag van bouwmaterialen
Sb- 6	Alphen	Het Sas	14	1	3550	Melkverwerkend bedrijf
Sb- 8	Alphen	Oosterwijksestraat	12	1	606	Hoveniersbedrijf en interieuradviesbureau
Sb- 9	Alphen	Schellestraat	6	1	170	Dierenkliniek
Sb-10	Alphen	Schellestraat	8	2	3600	Agrarisch technisch hulpbedrijf
Sb-11	Alphen	Schellestraat	11	1	600	Handel in bouwmaterialen
Sb-12	Alphen	Schellestraat	14-16	2	5900	Loon-, mechanisatie- en transportbedrijf en biogasinstallatie
Sb-13	Alphen	Terover	11	1	500	Opslag van landbouwvoertuigen en opslag van en (groot)handel in antieke meubelen
Sb-14	Alphen	Terover	15a	1	335	Loodgietersbedrijf
Sb-15	Alphen	Terover	23	1	2000	Paardenhouderij en hondenhouderij
Sb-16	Bavel	De Leeuwerik	3	1	1311	Loonwerkbedrijf
Sb-17	Bavel	De Leeuwerik	4	1	288	Verhuur muziekrepetitieruimten
Sb-18	Bavel	De Leeuwerik	6	1	1025	Statische opslag
Sb-19	Bavel	Gilzeweg	36	0	467	Opslag van bestratingsmateriaal
Sb-20	Chaam	Alphensebaan	2	1	50	Bloemist
Sb-21	Chaam	Alphensebaan	4a	1	260	Elektricien
Sb-22	Chaam	Alphensebaan	11	1 (inp.)	350	(Detail)handel in antiek
Sb-23	Chaam	Baarleseweg	43	1 (inp.)	235	Motorbrandstoffenverkooppunt
Sb-24	Chaam	Bredaseweg	56	2	5500	Transportbedrijf
Sb-25	Chaam	Bredaseweg	67	1	840	Aannemersbedrijf en detailhandel
Sb-26	Chaam	Dassemussestraat	1	1	1265	Constructiebedrijf
Sb-27	Chaam	Gilzeweg	28a	1	770	Veehandel
Sb-28	Chaam	Gilzeweg	30	1	50	Loodgieter
Sb-29	Chaam	Gilzeweg	57	1	500	Aannemersbedrijf
Sb-32	Chaam	Goordijkstraat	1	1	430	Veehandel en veehouderij
Sb-33	Chaam	Heikantsestraat	3	1	2450	Aannemersbedrijf
Sb-34	Chaam	Heikantsestraat	8	1	207	Autoverkoop-, reparatie- en onderhoudsbedrijf
Sb-35	Chaam	Heikantsestraat	15	1	875	Revisiebedrijf
Sb-36	Chaam	Houtgoorstraat	4a	1	775	Tuincentrum
Sb-37	Chaam	Industriestraat	28	1	6500	Installatie-, -assemblage-, en productiebedrijf met een beperkte spuitinrichting voor eigen bedrijf.
Sb-38	Chaam	Kerkdreef	7	1	235	Kantoor
Sb-39	Chaam	Kloosterstraat	19	1	570	Grondverwerkingsbedrijf en agrarisch technisch hulpbedrijf
Sb-40	Chaam	Legstraat	2	1	1000	Groothandel in akkerbouwproducten en diervoeders en grondgebonden agrarisch bedrijf
Sb-41	Chaam	Legstraat	7	1	525	Loodgieter
Sb-42	Chaam	Legstraat	20	1	560	Handel in dierbenodigdheden, kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen
Sb-43	Chaam	Moleneind	3	1	300	Constructiewerkplaats
Sb-44	Chaam	Nieuweweg	4	1	590	Loodgieter
Sb-45	Chaam	Oude Bredasebaan	22	1	300	Agrarisch toeleverings- en handelsbedrijf, reparatie en onderhoud landbouwmachines
Sb-46	Chaam	Ulicotenseweg	31b	1	200	Hoveniersbedrijf
Sb-47	Chaam	Ulicotenseweg	32	0	650	Dierenarts
Sb-48	Chaam	Ulicotenseweg	35	2	600	Houthandel
Sb-49	Galder	Ballemansweg	5	1	300	Hoveniersbedrijf
Sb-51	Galder	Bouwerij	11	0	910	Statische opslag
Sb-51	Galder	Bouwerij	11	1	375	Constructiebedrijf en siersmederij
Sb-52	Galder	Galdersweg	14	1	1641	Timmerwerkplaats
Sb-53	Galder	Galdersweg	21	1	350	Garagebedrijf
Sb-54	Galder	St. Jacobstraat	8	1	605	Tomatenhakenwikkelfabriek
Sb-55	Strijbeek	Goudbergseweg	7	1	230	Statische opslag
Sb-56	Strijbeek	Goudbergseweg	11	2	3970	Loonwerkbedrijf
Sb-57	Strijbeek	Notseweg	3	1	425	Siersmederij
Sb-58	Strijbeek	Strijbeekseweg	26	1	550	Statische opslag
Sb-59	Strijbeek	Strijbeekseweg	t.o. 36	0	335	Statische opslag
Sb-60	Strijbeek	Strijbeekseweg	39	1	644	Steigerbouwbedrijf
Sb-61	Strijbeek	Strijbeekseweg	40a	1	1700	Statische opslag
Sb-62	Strijbeek	Strijbeekseweg	41	1	906	Statische opslag
Sb-63	Strijbeek	Strijbeekseweg	42a	1	276	Garagebedrijf
Sb-64	Strijbeek	Strijbeekseweg	tussen 43a-43b	0	182	Statische opslag
Sb-65	Strijbeek	Strijbeekseweg	47c	1	1950	Constructiewerkplaats en siersmederij
Sb-66	Strijbeek	Strijbeekseweg	49b	1	1260	Statische opslag

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnummer	Bw	Oppervlakte bedrijfsbebouwing (m2)	Soort bedrijf
Sb- 1	Alphen	Boshoven	8	1	335	(Detail)handel in en opslag van bestratingsmaterialen en gasf
Sb- 2	Alphen	Chaamseweg	20	1	450	Hoveniersbedrijf
Sb- 3	Alphen	Druisdijk	11	1	1700	Loon- en grondverzetbedrijf en fouragehandel
Sb- 4	Alphen	Goedentijd	66 b	1	1200	Hoveniersbedrijf en tuincentrum
Sb- 5	Alphen	Goorstraat	3	1	150	Opslag van bouwmaterialen

Sb- 6	Alphen	Het Sas	14	1	3550	Melkverwerkend bedrijf
Sb- 8	Alphen	Oosterwijksestraat	12	1	606	Hoveniersbedrijf en interieurac
Sb- 9	Alphen	Schellestraat	6	1	170	Dierenkliniek
Sb-10	Alphen	Schellestraat	8	2	3600	Agrarisch technisch hulpbedrij
Sb-11	Alphen	Schellestraat	11	1	600	Handel in bouwmaterialen
Sb-12	Alphen	Schellestraat	14-16	2	7867	Loon-, mechanisatie- en transp biogasinstallatie
Sb-13	Alphen	Terover	11	1	500	Opslag van landbouwvoertuige van en (groot)handel in antiek
Sb-14	Alphen	Terover	15a	1	335	Loodgietersbedrijf
Sb-15	Alphen	Terover	23	1	2000	Paardenhouderij en hondenho
Sb-16	Bavel	De Leeuwerik	3	1	1311	Loonwerkbedrijf
Sb-17	Bavel	De Leeuwerik	4	1	288	Verhuur muziekrepetitieruimte
Sb-18	Bavel	De Leeuwerik	6	1	1025	Statische opslag
Sb-19	Bavel	Gilzeweg	36	0	467	Opslag van bestratingsmateria
Sb-20	Chaam	Alphensebaan	2	1	50	Bloemist
Sb-21	Chaam	Alphensebaan	4a	1	260	Elektricien
Sb-22	Chaam	Alphensebaan	11	1 (inp.)	350	(Detail)handel in antiek
Sb-23	Chaam	Baarleseweg	43	1 (inp.)	235	Motorbrandstoffenverkooppun
Sb-24	Chaam	Bredaseweg	56	2	5500	Transportbedrijf
Sb-25	Chaam	Bredaseweg	67	1	840	Aannemersbedrijf en detailhar
Sb-26	Chaam	Dassemussestraat	1	1	1265	Constructiebedrijf
Sb-27	Chaam	Gilzeweg	28a	1	770	Bedrijf in het omscheppen, ver verpakken van gember en het van gekonfijte gember
Sb-28	Chaam	Gilzeweg	30	1	50	Loodgieter
Sb-29	Chaam	Gilzeweg	57	1	500	Aannemersbedrijf
Sb-32	Chaam	Goordijkstraat	1	1	430	Veehandel en veehouderij
Sb-33	Chaam	Heikantsestraat	3	1	2450	Aannemersbedrijf
Sb-34	Chaam	Heikantsestraat	8	1	207	Autoverkoop-, reparatie- en onderhoudsbedrijf
Sb-35	Chaam	Heikantsestraat	15	1	875	Revisiebedrijf
Sb-36	Chaam	Houtgoorstraat	4a	1	775	Tuincentrum
Sb-37	Chaam	Industriestraat	28	1	6500	Installatie, - assemblage-, en p met een beperkte spuitinrichtin bedrijf.
Sb-38	Chaam	Kerkdreef	7	1	235	Kantoor
Sb-39	Chaam	Kloosterstraat	19	1	570	Grondverwerkingsbedrijf en ag technisch hulpbedrijf
Sb-40	Chaam	Legstraat	2	1	1000	Groothandel in akkerbouwpro diervoeders en grondgebonde bedrijf
Sb-41	Chaam	Legstraat	7	1	525	Loodgieter
Sb-42	Chaam	Legstraat	20	1	560	Handel in dierbenodigdheden, gewasbeschermingsmiddelen
Sb-43	Chaam	Moleneind	3	1	300	Constructiewerkplaats
Sb-44	Chaam	Nieuweweg	4	1	590	Loodgieter
Sb-45	Chaam	Oude Bredasebaan	22	1	300	Agrarisch toeleverings- en har reparatie en onderhoud landbo
Sb-46	Chaam	Ulicotenseweg	31b	1	200	Hoveniersbedrijf
Sb-47	Chaam	Ulicotenseweg	32	0	650	Dierenarts
Sb-48	Chaam	Ulicotenseweg	35	2	600	Houthandel

Sb-49	Galder	Ballemanseweg	5	1	300	Hoveniersbedrijf
Sb-51	Galder	Bouwerij	11	1	910	Statische opslag
Sb-52	Galder	Galderseweg	14	1	1641	Timmerwerkplaats
Sb-53	Galder	Galderseweg	21	1	350	Garagebedrijf
Sb-54	Galder	St. Jacobstraat	8	1	605	Tomatenhakenwikkelbedrijf
Sb-55	Strijbeek	Goudbergseweg	7	1	230	Statische opslag
Sb-56	Strijbeek	Goudbergseweg	11	2	3970	Loonwerkbedrijf
Sb-57	Strijbeek	Notselseweg	3	1	425	Siersmederij
Sb-58	Strijbeek	Strijbeekseweg	26	1	550	Statische opslag
Sb-59	Strijbeek	Strijbeekseweg	t.o. 36	0	335	Statische opslag
Sb-60	Strijbeek	Strijbeekseweg	39	1	644	Steigerbouwbedrijf
Sb-61	Strijbeek	Strijbeekseweg	40a	1	1700	Statische opslag
Sb-62	Strijbeek	Strijbeekseweg	41	1	906	Statische opslag
Sb-63	Strijbeek	Strijbeekseweg	42a	1	563	Garagebedrijf
Sb-64	Strijbeek	Strijbeekseweg	tussen 43a-43b	0	182	Statische opslag
Sb-65	Strijbeek	Strijbeekseweg	47c	1	1950	Constructiewerkplaats en siers
Sb-66	Strijbeek	Strijbeekseweg	49b	1	1260	Statische opslag
Sb-67	Strijbeek	Strijbeekseweg	achter 60c	0	540	Statische opslag
Sb-68	Strijbeek	Strijbeekseweg	48	3	12000	Transportbedrijf en logistiek ce
Sb-69	Ulvenhout	Annevillelaan	198	1	320	Kermis-exploitant
Sb-70	Ulvenhout	Annevillelaan	200	1	583	Kermis-exploitant
Sb-71	Ulvenhout	Annevillelaan	202	1	319	Kermis-exploitant
Sb-72	Ulvenhout	Cauwelaerseweg	20	1	250	Klussenbedrijf
Sb-73	Ulvenhout	Cauwelaerseweg	26a	1	310	Aannemersbedrijf
Sb-74	Ulvenhout	Chaamseweg	21	1	1799	Motorbrandstoffenverkooppun opslag
Sb-75	Ulvenhout	Geersbroekseweg	29a	1	890	Statische opslag
Sb-76	Ulvenhout	Cauwelaerseweg	12	0	120	Kinderdagverblijf
Sb-77	Chaan	Kloosterstraat	17	1	370	Agrarisch technisch hulpbedrijf
Sb-78	Alphen	Oosterwijksestraat	2	1	691	Statische opslag
Sb-79	Alphen	Oosterwijksestraat	13	1	1094	Statische opslag
Sb-81	Chaan	Bosweg	2	1	360	Statische opslag
Sb-82	Galder	Galderseweg	81	1	456	Timmerbedrijf
Sb-83	Chaan	Bredaseweg	89	1	400	Verhuur van horecabenodigdh
Sb-84	Chaan	Vianenstraat	16	1	305	Statische opslag
Sb-85	Galder	Galderseweg	2	1	300	Ambachtelijk metaalbewerking categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bw = bedrijfswoning

(inp.) = inpandig

t.o. = tegenover



## Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a bedrijfsmatige doeleinden in de vorm van gasregelstation of zend- en ontvangstinstallatie;
- b nutsvoorzieningen;
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.

#### 9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van bedrijfsgebouwen ten behoeve van één zendmast mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
- b De inhoud van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het gasregelstation mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud.
- c De oppervlakte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>.
- d De hoogten mogen niet meer bedragen dan de bestaande hoogten.

#### 9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van een zendmast mag niet meer bedragen dan 60 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 9.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 9.2.3 onder ~~a-b~~ voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m.

## Artikel 10 Bos

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d groepskamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – groepskamperen';
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden, waaronder cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden.

### 10.2 Bouwregels

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

- a bouwwerken ten behoeve van het bosbeheer, mits:
  - 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
  - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>;
- b eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

### 10.3 ~~Aanlegvergunning~~ Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

#### 10.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een **schriftelijke omgevingsvergunning** van

~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en

werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld, voor zover gronden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- e het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- h het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i het aanleggen en/of verharren van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>

| per perceel.

### | **10.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### | **10.3.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 10.3.1 genoemde [omgevingsvergunning](#) kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## Artikel 11 Groen - Landschapselement

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

### 11.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

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

#### 11.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een **schriftelijke omgevingsvergunning** van ~~burgemeester en wethouders~~ **het bevoegd gezag (aanlegvergunning)** de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld;
- c het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
- d het verwijderen, aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel.

#### 11.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### 11.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.3.1 genoemde **omgevingsvergunning** kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de landschappelijke waarden van de landschapselementen.

## **11.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **11.4.1 Wijzigen in bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging vindt gelijktijdig plaats met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf van vorm te veranderen of uit te breiden en de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarde - Landschapswaarden en/of Agrarisch met waarde - Landschaps- en natuurwaarden 1 te wijzigen in de bestemming Groen - Landschapselement en waarbij minimaal dezelfde oppervlakte Groen - Landschapselement wordt bestemd als in het kader van deze wijziging wordt gewijzigd.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 12 Horeca

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecadoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Horeca';
- b bedrijfswoningen:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
  - 3 inpandige bedrijfswoningen, die inpandig dienen te blijven;
- c aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- ed kleinschalig logeren waarbij de brutovloeroppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- ee behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- ef terras, tuinen, erven en terreinen;
- fg paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- gh water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- hi groenvoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Horeca' is aangegeven.
- c De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- e Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.
- f Het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw bij een woonboerderij ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.

#### 12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen (**hoofdgebouwen**) gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de woning, **het hoofdgebouw**, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> mag de bestaande inhoud niet worden uitgebreid.

- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen woonboerderijen in hun geheel als bedrijfswoning worden benut, met uitzondering van locaties met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e Inpandige bedrijfswoningen mogen niet worden vervangen door vrijstaande bedrijfswoningen.

#### 12.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn en ten minste 1 m van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b Bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

#### 12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 12.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

#### 12.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 12.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 12.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 8 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 13 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 12.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

#### 12.3.2 Uitbreiding bedrijfsvloeroppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 12.2.1 onder b voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c De aangegeven bebouwde oppervlakte mag worden uitgebreid met

- maximaal 15%.
- d Er dient sprake ~~is~~ te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

## 12.4 Specifieke gebruiksregels

### 12.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, dancings en jongerencentra.

### 12.4.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat in gemeentelijke en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- b Degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- e Er mag geen detailhandel plaatsvinden.

## 12.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 12.5.1 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

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

- a Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwwontwikkelingsgebied'.
- b Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden - 1' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden - 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m<sup>2</sup>, waarbij

- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - e De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
  - f De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

**Tabel Horeca**

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Bw	Oppervlakte bedrijfsgebouwen (m <sup>2</sup> )	Soort bedrijf
Sh-1	Alphen	Oude Rielseweg	2	1 (inp.)	365	Restaurant
Sh-2	Alphen	Schellestraat	2	1 (inp.)	280	Restaurant
Sh-3	Alphen	Terover	3	1	350	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen
Sh-4	chaam	Baarleseweg	62	1 (inp.)	620	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen
Sh-5	chaam	Bredaseweg	72	1 (inp.)	110	Restaurant
Sh-6	chaam	Industriestraat	24	1	1250	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen en gelegenheden tot nachtverblijf
Sh-7	chaam	Wildertstraat	31	1	1250	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen
Sh-8	Galder	Galderseweg	18	1 (inp.)	431	Café, schietbaan en kruisboogverenigingsaccommodatie
Sh-9	Strijbeek	Strijbeekseweg	57	1 (inp.)	559	Restaurant
Bw = bedrijfswoning						
(inp.) = inpandig						

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Bw	Oppervlakte bedrijfsgebouwen (m <sup>2</sup> )	Soort bedrijf
Sh-1	Alphen	Oude Rielseweg	2	1 (inp.)	365	Restaurant
Sh-2	Alphen	Schellestraat	2	1 (inp.)	280	Restaurant
Sh-3	Alphen	Terover	3	1	350	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen
Sh-4	chaam	Baarleseweg	62	1 (inp.)	620	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen
Sh-5	chaam	Bredaseweg	72	1 (inp.)	110	Restaurant
Sh-6	chaam	Industriestraat	24	1	1250	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen en gelegenheden tot nachtverblijf
Sh-7	chaam	Wildertstraat	31	1	1250	Horecabedrijf met dagrecreatieve voorzieningen
Sh-8	Galder	Galderseweg	18	1 (inp.)	530	Café, schietbaan en kruisboogverenigingsaccommodatie
Sh-9	Strijbeek	Strijbeekseweg	57	1 (inp.)	559	Restaurant
Bw = bedrijfswoning						
(inp.) = inpandig						

## Artikel 13 Maatschappelijk

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a Maatschappelijke doeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijk'
- b behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- c terras, tuinen, erven en terreinen;
- d paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groenvoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijk'.
- d Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

#### 13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen: .

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 13.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

#### 13.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het~~ bepaalde in:

- a lid 13.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 13.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 8 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 13 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige

- bedrijfsvoering;
- c lid 13.2.3 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

Tabel Maatschappelijk

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bebouwing (m <sup>2</sup> )	Soort voorziening
Sm- 1	Alphen	Boshoven	nabij nr 10	10	Kapel
Sm- 2	Alphen	Chaamseweg	nabij nr 41	10	Kapel
Sm- 3	Alphen	Dijksbaantje	t.o. drijsdijk 9a	26	Kapel
Sm- 4	Alphen	Maastrichtsebaan	nabij splitsing	10	Kapel
Sm- 5	Alphen	Oosterwijksestraat	naast 9a	10	Kapel
Sm- 6	Alphen	Oude Tilburgsebaan	naast nr 2	10	Kapel
Sm- 7	Chaam	Kapelweg	naast nr 6	10	Kapel
Sm- 8	Chaam	Kerkdreef	naast 7	50	Kerkschuur
Sm- 9	Chaam	Kerkdreef	naast 1	1460	14 woonzorgeenheden
Sm-10	Galder	St.Jacobstraat	2	124	Kapel
Sm-11	Strijbeek	Goudbergseweg	1	24	Kapel
Sm-12	Alphen	Boshoven	nabij nr 5	0	Opslag groen en bestating
Sm-13	Chaam	Baarleseweg	52	750	20 woonzorgeenheden
t.o. = tegenover					

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bebouwing (m <sup>2</sup> )	Soort voorziening
Sm- 1	Alphen	Boshoven	nabij nr 10	10	Kapel
Sm- 2	Alphen	Chaamseweg	nabij nr 41	10	Kapel
Sm- 3	Alphen	Dijksbaantje	t.o. drijsdijk 9a	26	Kapel
Sm- 4	Alphen	Maastrichtsebaan	nabij splitsing	10	Kapel
Sm- 5	Alphen	Oosterwijksestraat	naast 9a	10	Kapel
Sm- 6	Alphen	Oude Tilburgsebaan	naast nr 2	10	Kapel
Sm- 7	Chaam	Kapelweg	naast nr 6	10	Kapel
Sm- 8	Chaam	Kerkdreef	naast 7	50	Kerkschuur
Sm- 9	Chaam	Kerkdreef	naast 1	1460	14 woonzorgeenheden
Sm-10	Galder	St.Jacobstraat	2	124	Kapel
Sm-11	Strijbeek	Goudbergseweg	1	24	Kapel
Sm-12	Alphen	Boshoven	nabij nr 5	0	Opslag groen en bestating
Sm-13	Chaam	Baarleseweg	52	750	20 woonzorgeenheden
t.o. = tegenover					

## Artikel 14 Maatschappelijk - Militair

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Militair' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een militair depot;
- b een zendmast en een brandtoren;
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c ~~Het bestemmingsvlak mag voor niet meer dan 5% worden bebouwd~~ Nieuwbouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan tenzij het de vervanging van bestaande bebouwing betreft.

#### 14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte van een brandtoren mag niet meer bedragen dan 24 m.

#### 14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte van een zendmast mag niet meer bedragen dan 60 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 9 m.

### 14.3 ~~Ontheffing~~ Afwijking van de bouwregels

#### 14.3.1 Algemeen

~~Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in~~ ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 14.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 14.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 14.2.3 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 12 m;
- d lid 14.2.1 onder c voor verhoging van het bebouwd oppervlak van het bestemmingsvlak met ten hoogste ~~5~~ 3 % indien dit noodzakelijk is voor

een doelmatige bedrijfsvoering en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden.

ee .

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

##### **14.4.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een **schriftelijke omgevings**vergunning van ~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- b het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
- c het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- d het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.

##### **14.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

##### **14.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 14.4.1 genoemde **omgevings**vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

## Artikel 15 Natuur

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, waaronder de bijbehorende groeiplaats;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden, waaronder cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden;
- c verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik.

### 15.2 Bouwregels

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

- a bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer, mits:
  - 1 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
  - 2 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m<sup>2</sup>.
- b eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

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

#### 15.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een **schriftelijke omgevingsvergunning** van

~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (**aanlegvergunning**) de volgende werken en

werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel of met meer dan 0.40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 m onder maaiveld, voor gronden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- e het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- h het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel;
- j het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder

begrepen solitaire bomen.

### **15.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### **15.3.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 15.3.1 genoemde [omgevingsvergunning](#) kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

## Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijfsmatige exploitatie van dagrecreatieve voorzieningen met daarbij behorende voorzieningen;
  - b (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
  - c een zwembad ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
  - d groenvoorzieningen;
  - e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

#### 16.2.2 Gebouwen

- a Ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' zijn gebouwen toegestaan waarbij de oppervlakte aan gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande situatie.
- b De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.

#### 16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 16.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

#### 16.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 16.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 16.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 8 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 13 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 16.2.3 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

## Artikel 17 Recreatie – Recreatiewoning

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a solitair gelegen recreatiewoningen;
- b sport-, spel- en speelvoorzieningen;
- c wegen en paden en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

- a Nieuwbouw van recreatiewoningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

#### 17.2.2 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Recreatiewoningen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 recreatiewoning worden gebouwd, **ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan is aangegeven.**
- c De oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>; indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> mag de bestaande oppervlakte niet worden uitgebreid.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
- f Bij een recreatiewoning mag maximaal één ~~(aangebouwd)~~ bijgebouw worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 18 m<sup>2</sup>.
  - 2 De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5,5 m.
  - 3 De afstand tot de recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

#### 17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### 17.3 **Ontheffing Afwijking van de bouwregels**

#### 17.3.1 **Algemeen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het~~

~~bepaalde in:~~

- a lid 17.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 17.2.3 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

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

#### 17.4.1 **Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke omgevings~~ vergunning van

~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (aanlegvergunning) de volgende werken en

werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- b het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
- c het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- d het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.

#### 17.4.2 **Uitzonderingen**

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### 17.4.3 **Toelaatbaarheid**

De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden.

## **Artikel 18 Recreatie – Verblifsrecreatie**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a bedrijfsmatige exploitatie, met uitzondering van het terrein ter plaatse van de aanduiding 'Sr-9', van verblifsrecreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie', waaronder kleinschalige aan de verblifsrecreatie ondergeschikte detailhandel, zoals een campingwinkel en verkoop van toeristische informatie;
- b vergaderen en zakelijke bijeenkomsten als kleinschalige en aan de verblifsrecreatie ondergeschikte functie;
- c bedrijfswoningen:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven
- d aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- e behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden;
- f paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **18.2 Bouwregels**

#### **18.2.1 Algemeen**

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één recreatiebedrijf toegestaan, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Recreatie' is aangegeven.
- c De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- d De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- e Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

#### **18.2.2 Stacaravans**

Voor het bouwen van stacaravans gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte per stacaravan mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen.
- b De stacaravan mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De afstand tussen de stacaravans moet minimaal 3 m bedragen.
- e Bij een stacaravan mag één bijgebouw staan. Dit mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- f Het aantal stacaravans mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Recreatie' is aangegeven.

### 18.2.3 Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedragen.
- b De trekkershut mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De afstand tussen de trekkershutten moet minimaal 3 m bedragen.
- e Het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Recreatie' is aangegeven.

### 18.2.4 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen.
- b De recreatiewoning mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De afstand tussen de recreatiewoningen moet minimaal 3 m bedragen.
- e Bij een recreatiewoning mag één bijgebouw staan. Dit mag uit niet meer dan 1 bouwlaag bestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- f Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Recreatie' is aangegeven.

### 18.2.5 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

### 18.2.6 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen ([hoofdgebouwen](#)) gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de woning, [het hoofdgebouw](#), mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> mag de bestaande inhoud niet worden uitgebreid.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen woonboerderijen in hun geheel als bedrijfswoning worden benut, [met uitzondering van locaties met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'](#).
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

### 18.2.7 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn [en ten minste 1 m](#) van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b Bij inbandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

### 18.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

niet meer bedragen dan 3 m.

### 18.3 **Ontheffing Afwijking van de bouwregels**

#### 18.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 18.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 18.2.5 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 8 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 13 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 18.2.8 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

#### 18.3.2 Uitbreiding bebouwde oppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 18.2.1 onder b voor het uitbreiden van de oppervlakte bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- c Verblifsrecreatieve bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven oppervlakte bedrijfsgebouwen.
- d Er dient sprake ~~is~~ te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.
- ef Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- fg De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

### 18.4 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat in gemeentelijke en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- b Degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de

- parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- e Er mag geen detailhandel plaatsvinden.

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

### **18.5.1 Werken en werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een **schriftelijke omgevings**vergunning van ~~burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- b het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen;
- c het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- d het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.

### **18.5.2 Uitzonderingen**

Het in lid 18.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### **18.5.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 18.5.1 genoemde **omgevings**vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/ of natuurwaarden.

Tabel Recreatie

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Bw	Oppervlakte bedrijfsbebouwing (m²)	Max aantal stacaravans	Max aantal trekkershutten	Max aantal recreatiewoningen	Soort voorziening
Sr- 1	Alphen	Huisdreef	1	1	2000	235	10	0	Camping
Sr- 2	Alphen	Maastrichtsebaan	1	1	1610	231	10	0	Camping
Sr- 3	Chaam	Bredaseweg	72a	1	50	11	0	2	Camping
Sr- 4	Chaam	Flaasdijk	1	2	4700	325	10	160	Camping
Sr- 5	Chaam	Gilzeweg	42b	1	350	74	0	0	Stacaravanpark
Sr- 6	Chaam	Gilzeweg/Industriestraat		0	0	0	0	16	Bungalowpark
Sr- 7	Chaam	Schaanstraat	11	2	1615	375	10	0	Camping
Sr- 8	Chaam	Sluisstraat	2a	1	510	242	10	0	Camping
Sr- 9	Chaam	Wildertstraat	31	1	155	0	0	99	Bungalowpark
Sr-10	Galder	Bouwerij	ong.	0	50	6	0	7	Camping
Sr-11	Strijbeek	Goudbergseweg	13	1	800	18	0	0	Camping/Groepsaccommodatie
Sr-12	Strijbeek	Strijbeekseweg	47b	1	150	0	0	0	Ruiterkampcentrum
Sr-13	Ulvenhout	Heistraat	16 - 18	1	820	0	0	0	Pensioen
Sr-14	Alphen	Oosterwijksestraat	10	1	555	0	0	0	Groepsaccommodatie
Sr-15	Alphen	Kwaalburg	19	1	1000				Zorghotel, wellness en kleinschalig kampeerterrein
Bw = Bedrijfswoning									
ong. = ongenummerd									

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Bw	Oppervlakte bedrijfsbebouwing (m²)	Max aantal stacaravans	Max aantal trekkershutten	Max aantal recreatiewoningen	Soort voorziening
Sr- 1	Alphen	Huisdreef	1	1	2000	235	10	0	Camping
Sr- 2	Alphen	Maastrichtsebaan	1	1	1610	231	10	0	Camping
Sr- 3	Chaam	Bredaseweg	72a	1	50	11	0	2	Camping
Sr- 4	Chaam	Flaasdijk	1	2	4700	325	10	160	Camping
Sr- 5	Chaam	Gilzeweg	42b	1	350	74	0	0	Stacaravanpark
Sr- 6	Chaam	Gilzeweg/Industriestraat		0	0	0	0	16	Bungalowpark
Sr- 7	Chaam	Schaanstraat	11	2	1615	375	10	0	Camping
Sr- 8	Chaam	Sluisstraat	2a	1	510	242	10	0	Camping
Sr- 9	Chaam	Wildertstraat	31	1	155	0	0	99	Bungalowpark
Sr-10	Galder	Bouwerij	ong.	0	50	6	0	7	Camping
Sr-11	Strijbeek	Goudbergseweg	13	1	800	18	0	0	Camping/Groepsaccommodatie
Sr-12	Strijbeek	Strijbeekseweg	47b	1	150	0	0	0	Ruiterkampcentrum
Sr-13	Ulvenhout	Heistraat	16 - 18	1	820	0	0	0	Pensioen
Sr-14	Alphen	Oosterwijksestraat	10	1	555	0	0	0	Groepsaccommodatie
Sr-15	Alphen	Kwaalburg	19	1	1000	0	0	0	Zorghotel, wellness en kleinschalig kampeerterrein
Bw = Bedrijfswoning									
ong. = ongenummerd									

## Artikel 19 Sport

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a Sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Sport'
- b terras, tuinen, erven en terreinen;
- c paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan in de 'Tabel Sport' is aangegeven.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

#### 19.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

#### 19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 19.3 Ontheffing/Afwijking van de bouwregels

#### 19.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het~~ bepaalde in:

- a lid 19.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 19.2.3 onder b voor het bouwen van lichtmasten met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 19.2.3 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen

gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

**Tabel Sport**

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bedrijfsbouw (m <sup>2</sup> )	Soort voorziening
Ss- 1	Alphen	Baarlesebaantje	ong.	75	Motorcrossterrein
Ss- 2	Alphen	Schellestraat	naast nr 12	0	Hondensportterrein
Ss- 3	Alphen	Zandstraat	naast nr 25	50	Bijenhoudersvereniging
Ss- 4	Strijbeek	Strijbeekseweg	45a by	100	Ponyclub
Ss- 5	Chaam	Dassemussestraat	3 by	175	Hondensportterrein
ong. = ongenummerd					

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bedrijfsbouw (m <sup>2</sup> )	Soort voorziening
Ss-1	Alphen	Baarlesebaantje	ong.	75	Motorcrossterrein
Ss-2	Alphen	Schellestraat	naast nr 12	0	Hondensportterrein
Ss-3	Alphen	Zandstraat	naast nr 25	50	Bijenhoudersvereniging
Ss-4	Strijbeek	Strijbeekseweg	45a by	100	Ponyclub
Ss-5	Chaam	Dassemussestraat	3 by	175	Hondensportterrein
ong. = ongenummerd					

## Artikel 20 Sport – Manege

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a maneges met bijbehorende voorzieningen;
- b bedrijfswoningen:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
  - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d terras, tuinen, erven en terreinen;
- e paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h opslag, bewerking en verwerking van dierlijke mest, afkomstig uit de eigen bedrijfsvoering tot maximaal 25.000 m<sup>3</sup> op jaarbasis.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemeen

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- b De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.

#### 20.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

#### 20.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen (**hoofdgebouwen**) gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de woning, **het hoofdgebouw**, mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> mag de bestaande inhoud niet worden uitgebreid.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen woonboerderijen in hun geheel als bedrijfswoning worden benut, **met uitzondering van locaties met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'**.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

#### 20.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn **en ten minste 1 m** van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b Bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de

voorgevelrooilijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.

- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

### **20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **20.3 Ontheffing/Afwijking van de bouwregels**

### **20.3.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 20.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 20.2.2 onder a en b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 8 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 13 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c lid 20.2.5 onder b voor het bouwen van lichtmasten met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- d lid 20.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

## **20.4 Specifieke gebruiksregels**

Gebruik van ruimten binnen de bedrijfswoning en in de bijgebouwen bij de bedrijfswoning ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag tot ten hoogste in totaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat in gemeentelijke en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- b Degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- e Er mag geen detailhandel plaatsvinden.

## Artikel 21 Verkeer

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d behoud van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in de vorm van wegbeplanting of laanbeplanting.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 9 m.
- b De bouwhoogte en oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m en 6 m<sup>2</sup>.

### 21.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

#### 21.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het~~

~~bepaalde in:~~

- a lid 21.2.2 onder a voor het bouwen van palen, masten en portalen met een hogere hoogte tot maximaal 15 m mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 21.2.2 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m en een grotere oppervlakte tot 12 m<sup>2</sup> mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

## Artikel 22 Water

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b groenvoorzieningen;
- c wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

### 22.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

#### 22.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het~~ bepaalde in:

- a lid 22.2.2 onder a en b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m en een grotere oppervlakte tot 50 m<sup>2</sup> mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld, de verkeersveiligheid en de natuur- en landschappelijke waarden niet wordt aangetast.

## Artikel 23 Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen', waarbij de bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- d overige aan het wonen ondergeschikte nevenactiviteiten, zoals opgenomen in de 'Tabel Wonen';
- e behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- f aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- g paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i groenvoorzieningen;

### 23.2.1 Bouwregels

#### 23.2.1 Algemeen

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van één woning toegestaan, [ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'](#) mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m.
- c De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw [en ter plaatse van de aanduiding 'BiO-woning' één nieuwe woning](#).
- e Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden binnen het aangegeven bouwvlak.
- f Het slopen van of het realiseren van vervangende nieuwbouw van de woning ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.
- g Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.
- h Ten behoeve van nevenactiviteiten, zoals aangegeven in de 'Tabel Wonen' mogen gebouwen worden gebouwd/gebruikt tot de in de 'Tabel Wonen' opgenomen oppervlakte gebouwen.

#### 23.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen ([hoofdgebouwen](#)) gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de woning, [het hoofdgebouw](#), mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup> dan mag de bestaande inhoud niet worden uitgebreid.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen woonboerderijen in hun geheel als woning worden benut, [met uitzondering van locaties met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'](#).
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.

### 23.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van ~~vrijstaande~~ bijgebouwen gelden de volgende bepalingen **per toegestane woning**:

- a ~~Vrijstaande~~ bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn **en ten minste 1 m** van de woning te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> **per toegestane woning**; indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> dan mag de bestaande oppervlakte niet worden uitgebreid.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

~~e Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) boven genoemde 100 m<sup>2</sup> mag 25% van het surplus worden teruggebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>. Deze bepaling is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.~~

### 23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De bouwhoogte van windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m.

## 23.3 **Ontheffing** **Afwijking** van de bouwregels

### 23.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het**

**bepaalde in:**

- a lid 23.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 23.2.1 onder c voor het bouwen binnen 2 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 23.2.4 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

### 23.3.2 Specifieke gebruiksregels

a Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de woning en/of bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat in gemeentelijke en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

- 3 De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- 4 Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in de milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- 5 Detailhandel is niet toegestaan.
- 6 De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

## 23.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 23.5.1 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan deze bestemming de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toe te voegen ten behoeve van de splitsing van de woning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij met aantoonbare cultuurhistorische waarde betreft.
- b De bouwmassa van de te splitsen woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>.
- c Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan.
- d Bij de wijziging wordt de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' op het bouwvlak opgenomen.
- e Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet worden aangetast. Beoordeling vindt plaats door een ter zake deskundige organisatie.
- f De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h De oppervlakte bijgebouwen bij de woningen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.

### 23.5.2 Wijziging voor vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf, hierover dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- b De wijziging naar **grondgebonden landbouw** is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemmingen Agrarisch en/of Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.
- c De oppervlakte van de bestemming mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- d De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

**Tabel Wonen**

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bebouwing nevenactiviteit (m2)	Soort voorziening
Sw- 1	Alphen	Boslust	5-5a	200	Zorgboerderij

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Oppervlakte bebouwing nevenactiviteit (m2)	Soort voorziening
Sw- 1	Alphen	Boslust	5-5a	200	Zorgboerderij

## Artikel 24 Wonen – Landgoed

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een landgoed met woning(en), inclusief bestaande voorzieningen en bestaand gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel Wonen - Landgoed';
- b kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- d paden en (on)verharde wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g recreatief medegebruik;
- h behoud van cultuurhistorisch waardevolle/beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Algemeen

- a De bebouwing dient gesitueerd te zijn binnen het aangegeven bouwvlak.
- b De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan de bestaande situatie.
- c De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan de bestaande situatie.
- d Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- e Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden binnen het aangegeven bouwvlak.

#### 24.2.2 Gebouwen

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.
- b De oppervlakte van gebouwen, inclusief voorzieningen mag per soort voorziening niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Wonen - Landgoed'.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.

#### 24.2.3 Woningen

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud van de woning, het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen woonboerderijen in hun geheel als woning worden benut.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.

#### 24.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van ~~vrijstaande~~-bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De afstand tot de voorgevelrooilijn van de woning mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande

**afstand** oppervlakte.

- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande situatie.

#### **24.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **24.3 Ontheffing Afwijking van de bouwregels**

#### **24.3.1 Algemeen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:~~

- a lid 24.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m.

### **24.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **24.4.1 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf**

Binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, waarbij geldt dat in gemeentelijke en rijksmonumenten de maximale oppervlakte 100 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- d Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de in bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- e Detailhandel is niet toegestaan.
- f De activiteit moet uitgeoefend worden door de bewoner.

### **24.5 Ontheffing Afwijking van de gebruiksregels**

#### **24.5.1 Verbreding gebruiksmogelijkheden**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ lid 24.1 onder b voor het verbreden van de gebruiksmogelijkheden, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De wonen - landgoed functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- c Verbliffsrecreatie in bestaande bebouwing is toegestaan.

- d Buitenopslag ten behoeve van de verbrede gebruiksmogelijkheden is niet toegestaan.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De verbrede gebruiksmogelijkheden mogen geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, dit mede in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- g De parkeerplaatsen moeten gerealiseerd worden op eigen terrein.
- h De verbrede gebruiksmogelijkheden mogen geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

**Tabel Wonen-Landgoed**

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Max. oppervlakte gebouwen (m <sup>2</sup> )	Soort voorziening
Sw- 2	Ulvenhout AC	Luchtenburgseweg	1	Bestaande oppervlakte	Wonen, kantoor, Grafisch ontwerp bureau
Sw- 3	Ulvenhout AC	Hondsdonkseweg	34	Bestaande oppervlakte	Wonen
Sw- 4	Ulvenhout AC	Annevillelaan	99	Bestaande oppervlakte	Wonen, kantoor, Zakelijke dienstverlening
Sw- 5	Ulvenhout AC	Annevillelaan	101	Bestaande oppervlakte	Congrescentrum
Sw- 6	Alphen	Goorstraat	4	Bestaande oppervlakte	Wonen, Vlaamse schuur met gastenverblijf
Sw- 7	Alphen	Goorstraat	t.o. 2	380	Verblijfsrecreatie met bij behorende voorzieningen
Sw- 8	Alphen	Goorstraat	5a	535	Verblijfsrecreatie
Sw- 8	Alphen	Goorstraat	5a	400	Aan de verblijfsrecreatie ondersteunende voorzieningen
Sw- 8	Alphen	Goorstraat	5a	250	Beheer van het landgoed
Sw- 9	Galder	Daesdonckseweg	10	Bestaande oppervlakte	Wonen, agrarisch bedrijf
t.o. = tegenover					

Aanduiding	Kern	Straatnaam	Huisnr.	Max. oppervlakte gebouwen (m <sup>2</sup> )	Soort voorziening
Sw- 2	Ulvenhout AC	Luchtenburgseweg	1	Bestaande oppervlakte	Wonen, kantoor, Grafisch ontwerp bureau
Sw- 3	Ulvenhout AC	Hondsdonkseweg	34	Bestaande oppervlakte	Wonen
Sw- 4	Ulvenhout AC	Annevillelaan	99	Bestaande oppervlakte	Wonen, kantoor, Zakelijke dienstverlening
Sw- 5	Ulvenhout AC	Annevillelaan	101	Bestaande oppervlakte	Congrescentrum
Sw- 6	Alphen	Goorstraat	4	Bestaande oppervlakte	Wonen, Vlaamse schuur met gastenverblijf
Sw- 7	Alphen	Goorstraat	t.o. 2	380	Verblijfsrecreatie met bij behorende voorzieningen
Sw- 8	Alphen	Goorstraat	5a	535	Verblijfsrecreatie
Sw- 8	Alphen	Goorstraat	5a	400	Aan de verblijfsrecreatie ondersteunende voorzieningen
Sw- 8	Alphen	Goorstraat	5a	250	Beheer van het landgoed
Sw-9	Galder	Daesdonckseweg	10	860	Agrarisch bedrijf
Sw- 9	Galder	Daesdonckseweg	10	Bestaande oppervlakte	Wonen
t.o. = tegenover					

## Artikel 25 Leiding

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de:
  - brandstoftransportleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - brandstof';
  - gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn - gas';
  - ~~riooltransportleiding, ter plaatse van de aanduiding, 'hartlijn - riool';~~
- b groenvoorzieningen.

### 25.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond:

- a uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 2 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de ondergrondse leiding(en);
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 25.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ 25.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de afvalwater en/of energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b ~~Burgemeester en wethouders dienen~~ Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### 25.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding' zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders~~ het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden ~~en grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;~~
- c diepploegen;
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem, ~~zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;~~
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;

- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte-;
- g het permanent opslaan van goederen;
- h het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren

#### **25.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### **25.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 25.4.1 genoemde **omgevingsvergunning** kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding; zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een **aanlegvergunning omgevingsvergunning** ~~winnen—wint burgemeester—en—wethouders~~het **bevoegd gezag** advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 26.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, een rapport te ~~hebben overleggen~~ ~~overgelegd~~ waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in lid 26.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
  - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 26.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ 26.2 lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### 26.4 ~~Aanlegvergunning~~Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

#### 26.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke omgevingsvergunning~~ van ~~burgemeester en wethouders~~ ~~het bevoegd gezag~~ (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0, ~~40-30~~ m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepplougen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins profileren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0, ~~40-30~~ m onder het maaiveld.

### 26.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

### 26.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 26.4.1 genoemde **omgevings**vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te **hebben overleggen-overgelegd** waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van ~~burgemeester en wethouders~~**het bevoegd gezag** in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### 27.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een ~~bouwvergunning~~omgevingsvergunning, voor bouwwerken buiten een bouwvlak met een oppervlakte groter dan ~~750~~500 m<sup>2</sup>, een rapport te hebben ~~overleggen~~overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- ~~a~~b Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een bouwvergunning voor bouwwerken binnen een bouwvlak met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>, een rapport te hebben overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
- ~~b~~c Indien uit het in lid 27.2 onder a en b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
- 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 27.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ 27.2 lid a en b indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### 27.4 ~~Aanlegvergunning~~Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

#### 27.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke~~omgevingsvergunning van ~~burgemeester en wethouders~~het

bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en werkzaamheden op een oppervlakte groter dan ~~750~~500 m<sup>2</sup> uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,~~40~~-30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c het aanleggen van leidingen dieper dan 0,~~40~~-30 m onder het maaiveld.

#### 27.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- ~~b~~c binnen een bouwvlak worden uitgevoerd op een oppervlakte kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup>..

#### 27.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 27.4.1 genoemde ~~omgevings~~vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te ~~hebben overleggen~~ overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van ~~burgemeester en wethouders~~het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## Artikel 28 Waterstaat – Natte natuurparel kernzone

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Natte natuurparel kernzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern van de natte natuurparel.

### 28.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mag op of in deze bestemming begrepen grond niet worden gebouwd.

### 28.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.
- b Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de waterbeheerder.

### 28.4 Specifieke gebruiksregels

Ongeacht het bepaalde in de andere aan de gronden gegeven bestemmingen geldt dat het niet is toegestaan de volgende werken uit te voeren of uit te laten voeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- e het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk;
- g het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

## Artikel 29 Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

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

#### 29.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een **schriftelijke omgevingsvergunning** van ~~burgemeester en wethouders~~ **het bevoegd gezag (aanlegvergunning)** de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- d de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- e het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk.

#### 29.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### 29.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 29.2.1 genoemde **omgevingsvergunning** kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de natte natuurparel. Alvorens te beslissen over het verlenen van een **omgevingsaanlegvergunning** ~~winnen burgemeester en wethouders~~ **wint het bevoegd gezag** advies in bij de waterbeheerder.

## Artikel 30 Waterstaat – Waterberging

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Waterberging aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

### 30.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

### 30.3 ~~Ontheffing~~Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in~~ artikel 30.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b ~~Burgemeester en wethouders dienen~~ Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in te winnen bij de waterbeheerder.

### 30.4 ~~Aanlegvergunning~~Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

#### 30.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een ~~schriftelijke omgevings~~omgevingsvergunning van ~~burgemeester en wethouders~~het bevoegd gezag (~~aanlegvergunning~~) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup> per perceel;
- b het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- c het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- d het ophogen van gronden en het aanleggen en wijzigen van kaden.

#### 30.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 30.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

van dit plan.

### **30.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 30.4.1 genoemde **omgevingsvergunning** kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden. Alvorens te beslissen ~~over het verlenen van~~ **op de aanvraag voor** een ~~aanlegomgevingsvergunning~~ **winnen burgemeester en wethouders** ~~wint~~ **het bevoegd gezag** advies in bij de waterbeheerder.

# HOOFDSTUK 3

## ALGEMENE REGELS

### Artikel 31 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 32 Algemene bouwregels

#### 32.1 Bestaande afwijkende maatvoering

- a In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- b Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bijgebouwen bij de bestemming 'Wonen', waarop meer dan 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is, voor zover in overeenstemming met ~~het bepaalde in de Woningwet~~ verleende vergunning(en) -tot stand gekomen.

#### 32.2 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen~~ Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

## Artikel 33 Algemene gebruiksregels

### 33.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, ~~als bedoeld in artikel 7.10 Wro~~, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruiken of laten gebruiken van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruiken ~~en/of laten gebruiken voor wonen van vrijstaande~~ bijgebouwen ~~bij een (bedrijfs)woning~~ voor bewoning;
- c het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- d het gebruik van gronden ten behoeve van rijbakken, sleufsilo's, voeropslag en mestopslag binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' 'Agrarisch met Waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1' en/of 'Agrarisch met Waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2'.

### 33.2 ~~Ontheffing~~ Afwijking mantelzorg

- a ~~Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing~~ Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 33.1 sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
  - 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt mantelzorg;
  - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - 3 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- b ~~Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing~~ Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van sub a in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Artikel 34 Algemene aanduidingregels**

### **34.1 geluidzone 50 dB(A) militair terrein**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone 50 dB(A) militair terrein' mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

### **34.2 luchtvaartgeluidzone**

Voor het oprichten van bebouwing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartgeluidzone' is het Besluit van 18 december 2008, houdende wijziging van de Wet luchtvaart inzake vernieuwing van de regelgeving voor burgerluchthavens en militaire luchthavens en de decentralisatie van bevoegdheden voor burgerluchthavens naar het provinciaal bestuur, van toepassing.

### **34.3 veiligheidszone – bevi**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.

### **34.4 veiligheidszone – munitie**

Ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone-munitie-A/B/C gelden de volgende bepalingen:

- a Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-A' is geen bebouwing en verkeer toegestaan. Agrarisch grondgebruik is toegestaan, mits de gronden slechts incidenteel worden bezocht door personen.
- b Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-B' is zonder toestemming van het onderzoekscentrum geen bebouwing en gebruik toegestaan waar zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, horeca, sportvelden, sportcomplexen, kampeerterreinen, e.d. Wegen met beperkt verkeer zijn wel toelaatbaar.
- c Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone-munitie-C' zijn kwetsbare gebouwen zoals gebouwen met zeer grote glasoppervlakte en/of waar zich regelmatig veel mensen bevinden niet toegestaan.

### **34.5 vrijwaringszone – weg**

#### **34.5.1 vrijwaringszone – weg 0- 50 en 50 - 75 meter**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' en 'vrijwaringszone - weg 50-75 meter' mag geen bebouwing worden opgericht anders dan de met Rijksweg A58 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen, met dien verstande dat grond-wallen met bijbehorende voorzieningen en beplantingen wel zijn toegestaan, mits de afstand tot de Rijksweg A58 niet minder bedraagt dan 17 meter.

#### 34.5.2 vrijwaringszone – weg 50- 75 meter

- a Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in ~~Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in~~ artikel 34.5.1 voor het bouwen van een bouwwerk gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50-75 meter', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.
- b De in lid a bedoelde ~~ontheffing~~ omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van het plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning.

## Artikel 35 Algemene ~~ontheffing~~afwijgingsregels

~~Burgemeester en wethouders kunnen~~ Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ~~ontheffing~~ een omgevingsvergunning verlenen:

- a van de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- b van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c van de bestemmingsregels ten aanzien van het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar per perceel/kavel en een duur van niet meer dan 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
- d van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van civieltechnische/cultuurtechnische kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
  - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- e van de bestemmingsregels ten aanzien van het slopen van en/of realiseren van vervangende nieuwbouw van woonboerderijen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' binnen de bestemmingen 'Agra-risch-Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' of 'Wonen':
  - 1 De nieuwbouw en/of herbouw dient qua uiterlijke verschijningsvorm aan te sluiten op het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden.

~~f van de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik van de gronden en de bouw van bouwwerken voor rijbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~1 De rijbak wordt gesitueerd grenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen'.~~
- ~~2 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.~~
- ~~3 De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.~~
- ~~4 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.~~

## ~~Artikel 36 — Algemene procedureregels~~

~~Op de voorbereiding van een ontheffing, uitwerking of wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.~~

## Artikel 376 Overige regels

### 376.1 Overige wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### 376.2 Algemene geldende regels bij wijziging

- a Op gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing zijn, is toepassing van de in deze regels opgenomen wijzigingen, uitsluitend toegestaan indien een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- b Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toepassen van de wijziging zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de wijziging:
  - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

# HOOFDSTUK 4

## OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 387 Overgangsrecht

#### 387.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b ~~Burgemeester en wethouders kunnen~~ Het bevoegd gezag kan eenmalig ~~onthefving~~ een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder 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.

#### 387.2 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 onder 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 onder a, na het tijdstip van de 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 overgangsregels van dat plan.

### Artikel 398 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'.





## Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m <sup>2</sup>		2
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m <sup>2</sup>		3,1
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>		2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m <sup>2</sup>		3,1
0142		Kl-stations		2
<b>15</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		2
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
<b>18</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
<b>20</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m <sup>2</sup>		3,1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
<b>22</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		2
2223	A	Grafische afwerking		1
2223	B	Binderijen		2
2224		Grafische reproductie en zetten		2
2225		Overige grafische activiteiten		2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
<b>24</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
<b>26</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
<b>28</b>	-	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3,1
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3,1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>		3,1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
40	B0	Bio-energieinstallaties (elektrisch vermogen < 50 MWe):		
40	B1	- covergisten, verbranden, vergassen: mest, slib, GFT, rest. voedingsind.	R	3.2
40	B2	- vergisten, verbranden, vergassen: overige biomassa	R	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		2
40	C2	- 10 - 100 MVA		3.1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	R	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		2
41	-	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>		
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		2
41	B2	- 1 - 15 MW		3.2
45	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
45	2	- b.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		3.2
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>		2
45	2	- b.o. >= 1.000 m <sup>2</sup>		3.1
50	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	B	Autobekleders		1

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m <sup>3</sup>	R	3.1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3.1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoilën	R	3.1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksproducten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		2
5153	2	- b.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3.1
5154	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		2
5154	2	- b.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>		3.1
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>		
5552		Cateringbedrijven		2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	3,1
5020.5		Autowasserijen		2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m <sup>3</sup>	R	3,1
505	3	- zonder LPG		2
51	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	3,1
5122		Grth in bloemen en planten		2
5124		Grth in huiden, vellen en leder		3,1
5125, 5131		Grth in nuwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3,1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	R	3,1
5134		Grth in dranken		2
5135		Grth in tabaksproducten		2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	5	- munitie		2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		2
5153	2	- b.o. ≥ 2.000 m <sup>2</sup>		3,1
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m <sup>2</sup>		2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		3,1
5154	1	- b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>		2
5154	2	- b.o. ≥ 2.000 m <sup>2</sup>		3,1
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen		2
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		3,1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>		
5552		Cateringbedrijven		2
SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
60	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>		
6022		Taxibedrijven		2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2