

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	20
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>23</b>
Artikel 3	Agrarisch	23
Artikel 4	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden	43
Artikel 5	Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden	63
Artikel 6	Bedrijf	81
Artikel 7	Bedrijf – Nutsvoorziening	91
Artikel 8	Bos	93
Artikel 9	Cultuur en ontspanning	96
Artikel 10	Detailhandel	103
Artikel 11	Gemengd	110
Artikel 12	Groen - Landschapselement	121
Artikel 13	Horeca	124
Artikel 14	Maatschappelijk	131
Artikel 15	Maatschappelijk – Militaire luchthaven	137
Artikel 16	Natuur	139
Artikel 17	Recreatie - Dagrecreatie	142
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	148
Artikel 19	Sport	156
Artikel 20	Sport – Manege	162
Artikel 21	Verkeer	167
Artikel 22	Water	169
Artikel 23	Wonen	172
Artikel 24	Leiding – Brandstof	179
Artikel 25	Leiding – Gas	181
Artikel 26	Leiding – Hoogspanningsverbinding	183
Artikel 27	Leiding – Riool	185
Artikel 28	Leiding – Water	187
Artikel 29	Waarde – Archeologie	189
Artikel 30	Waterstaat – Attentiegebied EHS	192
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>193</b>
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel	193
Artikel 32	Algemene bouwregels	193
Artikel 33	Algemene gebruiksregels	193
Artikel 34	Algemene aanduidingregels	194
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	212

Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	218
Artikel 37	Overige regels	220
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>223</b>
Artikel 38	Overgangsrecht	223
Artikel 39	Slotregel	226
<b>Bijlagen:</b>		
Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten		
Bijlage 2: Tabel agrarische nevenfuncties		
Bijlage 3: Nota Parkeernormen		
Bijlage 4a: Landschapsinvesteringsregeling vastgesteld 16 mei 2013		
Bijlage 4b: Grondprijzen		

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BPBuitengebied2014-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**AAB:**

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

**aanduiding:**

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

**aan huis gebonden bedrijf:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

**aan huis gebonden beroep:**

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

**aardkundige waarden:**

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

**afhankelijke woonruimte:**

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

**agrarisch bedrijf:**

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren.

**agrarisch-technisch hulpbedrijf:**

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

**agrarisch verwant bedrijf:**

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

**ambachtelijk bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband houdend met het ambacht.

**archeologische waarden:**

actuele 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.

**bebouwingsconcentratie:**

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

**bed & breakfast:**

particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaappleatsen verdeeld over maximaal 2 kamers.

**bedrijf / bedrijfsmatige activiteit:**

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-gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend.

**bedrijfswoning:**

een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) bedrijfsgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens verblijf daar gelet op de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht.

**beperkt kwetsbaar object:**

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

**bestaand:**

- a De bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.
- b Het gebruik van grond en bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

**bewoning:**

het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van een huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

**bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of bouwwerk geen gebouw zijnde, met een dak.

**biomassa:**

het drooggewicht van zowel plantaardig als dierlijk materiaal en producten gewonnen uit plantaardig en dierlijk (rest)materiaal (zoals suikerriet, mais, koolzaadolie, palmolie en dierlijke vetten) geproduceerd ten behoeve van energieopwekking en/of biobrandstof.

**biomassa be- en verwerking:**

een specifieke vorm van mestverwerking door middel van vergisting, vergassing of verbranding van in hoofdzaak dierlijk mest, eventueel aangevuld met andere organische producten of biomassa (co-vergisting), waarbij ook opwekking van energie kan plaatsvinden.

**boerderij/boerderijgebouw:**

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

**boerderijsplitsing:**

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen.

**boom- en vaste plantenteelt:**

- a Boomteelt: de tak van tuinbouw die zich bezig houdt met het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen.
- b Plantenteelt: het winnen van plantaardige voortbrengselen zonder het verzamelen van producten uit een wilde begroeiing.

**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.

**bouwlaag of verdieping(slaag) :**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds, met inbegrip van de begane grond, en met uitsluiting van kruipruimte, zolder en vliering.

**bouwperceel:**

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

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk) :**

elk bouwwerk, dat niet toegankelijk is voor mensen, niet overdekt is en geen wanden heeft.

**brutovloeroppervlakte:**

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

**buitengebied gebonden bedrijf/functie:**

een bedrijf of functie, geen detailhandel, agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf zijnde, met een binding aan het buitengebied vanwege dag- en/of verblijfsrecreatie of bos-, natuur- of landschapsbehoud en met een zodanig beperkte omvang en ruimtelijke uitstraling naar de omgeving dat het past in de omliggende gebiedsfuncties. Hieronder worden in elk geval verstaan:

kleinschalige kampeerbedrijven, kleinschalige informatie-, educatie-, demonstratie- of bezoekerscentra, kleinschalige heemkundemusea of heemtuinen, theetuinen, onderhoudsgebouwen of -terreinen in verband met terreinbeheer.

**cultuurhistorische waarden:**

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

**dagrecreatie:**

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van:

- a Extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën.
- b Intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van recreatieve activiteiten op een vaste locatie, zoals dierentuinen of attractieparken.

**detailhandel:**

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

**dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

**discotheek/dancing:**

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

**duurzame locatie:**

agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit, economisch oogpunt, milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.

**duurzame locatie intensieve veehouderij:**

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit, economisch oogpunt, milieuoogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden.

**ecologische verbindingszone:**

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

**educatieve functies:**

een instelling op het gebied van onderwijs of daarmee gelijk te stellen doeleinden, zoals een school en een peuterspeelzaal.



**erfbeplanting:**

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

**escortbedrijf:**

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

**extensief recreatief medegebruik:**

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

**extensiveringsgebied:**

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

**extensieve recreatie:**

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, gezien het beperkte aantal recreanten per tijdseenheid en oppervlakte-eenheid. Het gaat om bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen en skeeleren.

**functie:**

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

**funnel:**

obstakelvrije zone rond een start- en landingsbaan voor de vliegveiligheid.

**gebouw:**

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

**geiten- en/of schapenhouderij:**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op het houden van geiten en/of schapen.

**geluidsgevoelige functies:**

geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen, zoals woningen, onderwijsgebouwen (met uitzondering van gymnastieklokalen), ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken of medische kleuterdagverblijven.

**geluidsgevoelige objecten:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

**geluidszoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van een vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

**geluidzone - industrie:**

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein.

**geometrische plaatsbepaling:**

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

**glastuinbouwbedrijf:**

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

**goederenopslag bedrijf:**

een bedrijf waarbinnen in hoofdzaak goederen worden opgeslagen met uitzondering van gevaarlijke stoffen.

**groenblauwe mantel:**

gebieden die overwegend grenzen aan het natuurnetwerk Nederland, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

**groenvoorziening:**

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

**groepsaccommodatie:**

vakantieverblijf geschikt voor groepen vakantiegangers.

**grondgebonden agrarisch bedrijf:**

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

**groothandelsbedrijf:**

een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen te koop aanbiedt, verkoopt en/of levert aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

**hervestiging van een agrarisch bedrijf:**

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

**hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

**hoofdgebouw:**

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

**hoofdverblijf:**

de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt, en
- als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is, en
- waar dat huishouden staat ingeschreven in de BGA.

**horeca / horecabedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, het bedrijfsmatig bieden van vermaak- of wellnessfaciliteiten of het bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

**houtteelt / houtproductie:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe een vergunning is verleend van de melding- en herplant plicht 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.

**intensieve veehouderij:**

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

**kampeermiddel:**

tijdelijk en verplaatsbaar onderkomen dat niet wordt gezien als bouwwerk/gebouw in de zin van de Wabo en wordt gebruikt ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Hieronder wordt verstaan: tourcaravan, vouwwagen, tent etc.

**karakteristiek:**

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die als zodanig is aangewezen in de Welstandsnota van de gemeente Uden zoals vastgesteld d.d. 13 oktober 2013.

**kas:**

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

**kernrandzone:**

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

**kleinschalig kamperen:**

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

**kwetsbare soorten:**

flora en/of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten.

**landbouwontwikkelingsgebied:**

zone binnen de integrale zonering waar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij zijn.

**landschapselementen:**

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

**landschappelijk besloten:**

landschapswaarde die gekenmerkt wordt door een besloten gebied.

**landschapsinvesteringsregeling:**

De gemeentelijke uitwerking van artikel 2.2. van de Verordening ruimte waarin verplicht wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling is vastgesteld op 16 mei 2013.

**landschappelijke waarden:**

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

**lokale wegen:**

wegen binnen de gemeente Uden.

**maatschappelijke voorziening:**

voorzieningen op het gebied van:

- a Openbaar bestuur en overheidsdiensten.
- b Levensbeschouwelijke organisaties.
- c Onderwijs en kinderopvang.
- d Gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg.
- e Uitvaartverzorging, crematoria, mortuaria en begraafplaatsen.

**manege:**

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

**mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, en niet zelfstandig in zijn algemene dagelijkse levensbehoeften kan voorzien, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**mestbewerking:**

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic folie en hoeven.

**mestverwerking:**

het proces om (drijf)mest af te breken, door onder andere droging, bezinking, vergisting of indamping, om te zetten in nieuwe bruikbare producten, zoals energie uit biomassa, of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen.

**molenbiotoop:**

de omgeving van een molen die van belang is voor een goede windvang.

**monumentale boom:**

elke boom die is opgenomen in de gemeentelijke 'monumentale bomenlijst' zoals vastgesteld 9 april 2002.

**NAP:**

Nieuw Amsterdams Peil.

**nadere eis:**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

**natuurnetwerk nederland:**

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

**natuurontwikkeling:**

de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde.

**natuur(wetenschappelijke) waarden:**

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

**nevenfunctie:**

een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar is en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft.

**niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet of slechts in beperkte mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf zoals een paardenhouderij en een champignonkwekerij.

**nieuwvestiging van een agrarisch-bedrijf:**

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens dit bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak.

**nutsvoorziening:**

voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelininstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefooncellen, kabels, leidingen en dergelijke.

**omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

**onderbouw:**

een geheel of grotendeels onder peil gelegen deel van een gebouw.

**ondergeschikt bouwdeel:**

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

**ondergronds bouwen:**

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

**onderkomen:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeer-auto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**onevenredige aantasting:**

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

**openheid:**

landschappelijke waarde die wordt gekenmerkt door een landschap met een bepaalde openheid.

**opslagsilo:**

veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.

**omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf:**

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

**ondersteunende horeca:**

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

**overig niet-buitengebied gebonden bedrijf/functie:**

een bedrijf of functie geen agrarisch bedrijf, agrarisch-technisch hulpbedrijf, agrarisch-verwant bedrijf, ambachtelijk bedrijf, buitengebied gebonden bedrijf/functie, horecabedrijf of recreatiebedrijf zijnde.

**overig teeltondersteunende voorzieningen:**

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

**paardenbak / rijbak:**

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

**paardenhouderij:**

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenfunctie het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

**permanente teeltondersteunende voorzieningen:**

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

**persoonsgebonden overgangsrecht:**

een aan de (rechts)persoon gerichte beschikking waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van dit bestemmingsplan wordt afgeweken.



**plattelandswoning:**

een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en bedrijf.

**productiegebonden detailhandel:**

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

**prostitutiebedrijf:**

een bedrijf waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding uitgeoefend wordt.

**radarverstoringsgebied:**

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation.

**recreatie / recreatieve activiteit:**

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

**recreatiewoning:**

gebouw/bouwwerk in de zin van de Wabo welke gebruikt wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Hieronder wordt verstaan: stacaravan, chalet, bungalow, trekkershut etc.

**regionaal waterbergingsgebied:**

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

**reëel agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

**ruimtelijke eenheid:**

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

**significant effect/bijdrage/toename:**

een depositietoename van meer dan 0,05 mol N/ha/jaar.

**statische opslag:**

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

**teeltondersteunende voorzieningen:**

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

**tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor een aaneengesloten periode van maximaal 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, rijpaden en dergelijke.

**tuincentrum:**

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig boomkwekerijproducten planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ter verkoop worden aangeboden.

**veiligheidszone:**

gebied waar beperkingen ten aanzien van gebruik en/of bouwen gelden ter bescherming van personen tegen een aanwezig plaatsgebonden risico.

**veldschuur:**

vrijstaande schuur in het veld.

**verblijfseenheden:**

voorzieningen of ruimten ten behoeve van verblijfsrecreatie zoals een hotelkamer, een kamer bij particulieren.

**verblijfsrecreatie:**

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen, in de vorm van:

- extensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals een natuurkampeerterrein en dergelijke;
- intensieve verblijfsrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van verblijf en recreatieve voorzieningen op een vaste locatie, zoals recreatiewoningen, bungalowparken, campings en dergelijke.

**verbrede landbouw:**

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ondersteunende horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

**verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

**verwevingsgebied:**

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

**volkstuincomplex:**

terrein met een oppervlakte van tenminste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinten bevinden.

**volumineuze detailhandel:**

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

**voorerf:**

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

**voorgevel:**

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

**voorgevellijn:**

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

**voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB):**

een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan.

**voormalige agrarisch bedrijfswoning:**

een bedrijfswoning in een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de functie van bedrijfswoning is komen te vervallen.

**vormverandering van een bouwvlak:**

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

**vrijwaringszone:**

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg.

**waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekragen, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

**winterseizoen:**

Het gedeelte van het jaar dat loopt van 1 november tot en met 14 maart.

**wonen:**

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

**woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**woonboerderij:**

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

**woonunit:**

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

**zoekgebied ecologische verbindingszone:**

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

**zorgboerderij:**

(voormalig) agrarisch bedrijf dat zorg aanbiedt, zoals kinderopvang of gehandicaptenzorg.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:**

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

### **bebouwingspercentage:**

het oppervlak van een bouwperceel 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.

### **bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimtes binnen een gebouw (inclusief verdiepingen en kelder) en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

### **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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **dakhelling:**

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

### **goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **inhoud van een bouwwerk:**

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

Voor de inhoud van een bouwwerk wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

### **lengte, breedte en diepte bouwwerk:**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

**ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

**oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**peil:**

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





# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 1 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
  - 2 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;
  - 3 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
  - 4 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' tevens een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
  - 5 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij' tevens een geiten- en/of schapenhouderij is toegestaan;waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  - 2 beekdal ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  - 3 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  - 4 grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap';
  - 5 beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
  - 6 behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';waarbij het bepaalde in artikel in 34 van toepassing is;
- d één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- e tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- f behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- g bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- h statische binnenopslag tot maximaal 200 m<sup>2</sup>;

- i overige nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties'(bijlage 2);
- j een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- k een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- l (onverharde) paden, wegen en groenvoorzieningen;
- m parkeervoorzieningen;
- n water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o extensief recreatief medegebruik;
- p nutsvoorzieningen;
- q bed & breakfast in de bedrijfswoning;
- r aan huis gebonden beroepen.

## **3.2 Bouwregels**

### **3.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.6 en 3.2.7, waarbij geldt dat nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - a 15 m tot lokale wegen;
    - b 20 m tot interlokale wegen.
 Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

## **Binnen het bouwvlak**

### **3.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- e Kassen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 Kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Groenblauwe mantel';
  - 2 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
  - 3 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
  - 4 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>;
  - 5 De afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 25 m.
- f Het bebouwde oppervlak aan bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)'
- g Een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.

### **3.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat inpan-dige bedrijfswoningen het bepaalde onder 3.2.2 onder b van toepassing is.
- e De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- f De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor het bepalen van de inhoud, wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

### **3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30 m.

### **Binnen het bouwvlak**

#### **3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De bouwhoogte van lucht – en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergistings mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.
- e Het aantal windmolens per bedrijf mag niet meer bedragen dan 3, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.
- f De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- h De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m en maximaal 5 m<sup>2</sup>.
- i De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **Buiten het bouwvlak**

#### **3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg.
- b Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- c De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

- d Kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden zijn toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - 1 de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
  - 2 de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### **3.2.7 Veldschuren**

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

## **3.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **3.4 Afwijken van de bouwregels**

### **3.4.1 Afwijken algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 3.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 3.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **Binnen het bouwvlak**

### **3.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 3.2.2 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

- b 3.2.2 onder c voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 m ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c 3.2.2 onder e voor het bouwen van kassen met een goothoogte tot maximaal 9 m en een bouwhoogte tot maximaal 11 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- d 3.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 Dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 De omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- e 3.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

### **3.4.3 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Aangetoond moet worden dat huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen of reguliere woningen niet mogelijk is.
- b De stacaravans en/of 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 van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn.
- c De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- d Per bouwvlak zijn één of meerdere stacaravans/woonunits toegestaan tot een maximum van 250 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- e De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen.
- f Verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden dienen binnen de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd te worden, tenzij is aangetoond is dat dit niet mogelijk is.
- g De oppervlakte van gebouwen voor verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- h De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i Stacaravans/woonunits mogen per kalenderjaar maximaal 6 maanden aaneengesloten worden geplaatst. Na afloop van deze periode dienen de stacaravans/woonunits te worden verwijderd.
- j Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

- k Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **3.4.4 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 3.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 3.2.5 onder f voor het bouwen van mestilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 3.2.5 onder i voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

#### **Buiten het bouwvlak**

#### **3.4.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 3.2.6 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 3.2.6 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- b Het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen in het landbouwontwikkelingsgebied waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- c Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag en met uitzondering van de nevenfuncties zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties' (bijlage 2), waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan opgenomen in de Tabel agrarische nevenfuncties' (bijlage 2).
- d Het gebruik van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en andere stalling dan stalling van vee.

- e Hervestiging van een geiten- en schapenhouderij tot 1 juni 2014.
- f Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
- g Huisvesting van seizoensarbeiders.

### **3.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **3.5.3 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

### **3.5.4 Plattelandswoning**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' is wonen toegestaan in de vorm van een plattelandswoning.

### **3.5.5 Uitbreiding en/of wijziging agrarisch bedrijf**

Uitbreiding en/of wijziging van een agrarisch bedrijf is toegestaan, mits vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.



## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder c voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van nevenfuncties welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
- c Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd.
- d De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan,
  - 1 agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' of 'natuur/recreatie' niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - 2 sociale en educatieve functies;
  - 3 voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
  - 4 paardenhouderijen;
  - 5 een groepsaccommodatie waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccommodatie in bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  - 6 productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 7 statische binnenopslag, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd', 'deelgebied agrarisch' en 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - 8 kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen;
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
    - maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd' en 'deelgebied agrarisch' en maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuur-recreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij

is een afstand van maximaal 75 meter vanaf het bouwvlak toegestaan. De aanvrager moet met een ondernemersplan aantonen dat het plan economisch haalbaar is en binnen een straal van 500 meter mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;

- 9 mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;
  - 10 ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 11 dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
  - f De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
  - g De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
  - h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **3.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **3.6.3 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder g voor de huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Een dergelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf.

- b De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
- c De huisvesting mag niet meer bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar.
- d De huisvesting dient plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- e De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
- g Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voor zover nodig met het oog op:
  - bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrari-sche) bedrijven en/of,
  - een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waar- onder de bedrijfswoning.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- b Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en welke gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- c De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- d De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voor- waarden:
  - 1 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 2 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verant- woord woon- en leefklimaat;
  - 3 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 4 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  - 5 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied eco- logische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoek- gebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aandui- ding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet be- lemmerd of aangetast;
  - 6 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura

2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **3.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- b Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een grondgebonden veehouderij.
- c Vergroting is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een grondgebonden veehouderij.
- d Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
- e Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- f Vergroting is toegestaan tot een maximum van 3 ha voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met uitzondering van glastuinbouwbedrijven gelegen in gebieden met de aanduiding 'natuurnetwerk nederland' en 'zoekgebied ecologische verbindingszone', waar vergroting niet is toegestaan.
- g Voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.'
- h Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
  - 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
  - 3 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 4 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 5 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  - 6 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - 7 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
  - 8 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura

2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **3.7.3 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'natuurnetwerk nederland' is vergroting niet toegestaan.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
  - 2 zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
- d Voor een geiten- of schapehouderij is tot 1 juni 2014 vergroting niet toegestaan.
- e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
  - 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
  - 3 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 4 ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder 5;
  - 5 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  - 6 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
  - 7 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - 8 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **3.7.4 Omschakeling intensieve veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van het deelgebied 'natuur / recreatie'.
- b Wijziging is uitsluitend toegestaan binnen een duurzame locatie in verwevingsgebied alsmede ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwwontwikkelingsgebied'.
- c Het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder e.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **3.7.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland' en 'reserveringsgebied waterberging'.
- b De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 2,5 ha.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- h De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

### **3.7.6 Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, indien de betreffende intensieve veehouderij is beëindigd.

### **3.7.7 Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c Bij omschakeling naar 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvensteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **3.7.8 Bouw van veldschuren**

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

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e Het is niet mogelijk de veldschuur binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- i De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

### **3.7.9 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische binnenopslag-toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>. Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische binnenopslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.
- f Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- g De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h Detailhandel is niet toegestaan.
- i Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- k De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- l De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

### **3.7.10 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft**

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

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.



- c De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- e Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- f De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- g De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **3.7.11 Wijzigen naar 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De uitbreiding van de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c Binnen het uitgebreide bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

### **3.7.12 Wijziging ten behoeve van gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het agrarisch bedrijf is in werking.
- c De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

### **3.7.13 Wijziging ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- b Er is niet eerder een bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig geweest.
- c De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvensteringsregeling.

### **3.7.14 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
  - 1 dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch';
  - 2 wijziging ten behoeve van detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
  - 3 statische binnenopslag is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';

- 4 wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 5 er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan.
- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
- 1 het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
  - 2 het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
  - 3 de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
  - 4 in afwijking van het bepaalde onder 2, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch' en 'deelgebied gemengd' en 'bebouwingsconcentratie';
  - 5 alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;
  - 6 de wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
  - 7 de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
  - 8 de wijziging is milieuhygiënisch inpasbaar;
  - 9 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - 10 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 11 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  - 12 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of 'reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast.;
  - 13 ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden d.d. 15 februari 2007.

**3.7.15 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' of 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' behoeve van behoud en/of ontwikkeling van landschaps- en/of natuurwaarden'.

## **Artikel 4      Agrarisch met waarden – Landschapswaarden**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
  - 1. 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
  - 2. 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;
  - 3. 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
  - 4. 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' tevens een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  - 2 oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'oude akker';
  - 3 beekdal ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  - 4 kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'kwelgebied';
  - 5 wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'wijstgronden';
  - 6 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen'.
  - 7 grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap';
  - 8 beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
  - 9 amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
  - 10 breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'breuklijn';
  - 11 behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';waarbij het bepaalde in artikel in 34 van toepassing is;
- d één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- e permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- f behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- g bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- h statische binnenopslag tot maximaal 200 m<sup>2</sup> ;
- i kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

- j overige nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties' (bijlage 2)
- k een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- l een jeu de boules baan ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- m (onverharde) paden, wegen en groenvoorzieningen;
- n parkeervoorzieningen;
- o water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p extensief recreatief medegebruik;
- q nutsvoorzieningen;
- r bed & breakfast in de bedrijfswoning;
- s aan huis gebonden beroepen.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

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

- a Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - bouwwerken' is geen bebouwing toegestaan.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - dierenverblijven' is de bouw ten behoeve van dierenverblijven niet toegestaan.
- d Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 4.2.6 en 4.2.7, waarbij geldt dat nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
- e Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- f Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan
    - a 15 m tot lokale wegen;
    - b 20 m tot interlokale wegen.
 Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teelt-ondersteunende voorzieningen' mogen permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd.

## **Binnen het bouwvlak**

### **4.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c De bouwhoogte mag ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' niet meer bedragen dan 12 m.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- e Kassen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Groenblauwe mantel';
  - 2 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
  - 3 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
  - 4 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 5000 m<sup>2</sup> deze oppervlakte is toegestaan;
  - 5 de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 25 m.
- f Het bebouwde oppervlak aan bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)'.
- g Een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.

### **4.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat inpan-dige bedrijfswoningen het bepaalde onder 4.2.2 onder b van toepassing is.
- e De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- f De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor het bepalen van de inhoud, wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

#### **4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 3 m en niet meer bedragen dan 30 m.

#### **Binnen het bouwvlak**

##### **4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De bouwhoogte van lucht – en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergiftiging mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.
- e Het aantal windmolens per bedrijf mag niet meer bedragen dan 3, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.
- f De bouwhoogte van mestsilos mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- h De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

#### **Buiten het bouwvlak**

##### **4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg.
- b De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- d De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.



- e Kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden zijn toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - 1 de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
  - 2 de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- h Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn lantaarnpalen toegestaan, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

#### **4.2.7 Veldschuren**

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

### **4.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.4.1 Afwijken algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 4.2.1 onder f.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 4.2.1 onder f.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **Binnen het bouwvlak**

#### **4.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 4.2.2 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b 4.2.2 onder c voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 m ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied', mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c 4.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 Dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 De omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- d 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **4.4.3 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Aangetoond moet worden dat huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen niet mogelijk is.
- b Stacaravans en/of woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in reguliere woningen of de eigen bedrijfswoning.
- c De stacaravans en/of 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 van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn.
- d De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- e Per bouwvlak zijn één of meerdere caravans/woonunits toegestaan tot een maximum van 250 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- f De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen
- g De oppervlakte van gebouwen voor verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- h De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i Stacaravans/woonunits mogen per kalenderjaar maximaal 6 maanden aaneengesloten worden geplaatst. Na afloop van deze periode dienen de stacaravans/woonunits te worden verwijderd.
- j Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **4.4.4 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 4.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 4.2.5 onder f voor het bouwen van mestsilos met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 4.2.5 onder h voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

#### **Buiten het bouwvlak**

#### **4.4.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 4.2.6 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 4.2.6 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

#### **4.4.6 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.6 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
- b Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
- c Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk Nederland'.

### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- b Het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

- c Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag en met uitzondering van de nevenfuncties zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties'(bijlage 2), waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan opgenomen in de Tabel agrarische nevenfuncties'(bijlage 2).
- d Het gebruik van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en andere stalling dan stalling van vee.
- e Hervestiging van een geiten- en schapenhouderij tot 1 juni 2014.
- f Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
- g Het gebruik van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijven'.
- h Huisvesting van seizoensarbeiders.

#### **4.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

#### **4.5.3 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- 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 Detailhandel is niet toegestaan;
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

#### **4.5.4 Kleinschalig kamperen**

Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is kleinschalig kamperen toegestaan waarbij het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 15 ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied agrarisch' en 'deelgebied gemengd' en niet meer mag bedragen dan 25 ter plaatse van de aanduiding 'natuur-recreatie'.

#### **4.5.5 Uitbreiding en/of wijziging agrarisch bedrijf**

Uitbreiding en/of wijziging van een agrarisch bedrijf is toegestaan, mits vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toe-

name van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

## 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder c voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van functies welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
- c Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd.
  - 1 de volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' of 'natuur/recreatie' niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - 2 sociale en educatieve functies;
  - 3 voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
  - 4 paardenhouderijen;
  - 5 een groepsaccommodatie waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccommodatie in bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
  - 6 productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 7 statische binnenopslag, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd', 'deelgebied agrarisch' en 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - 8 kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen;
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.

- maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd' en 'deelgebied agrarisch' en maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurrecreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij is een afstand van maximaal 75 meter vanaf het bouwblok toegestaan. De aanvrager moet met een ondernemersplan aantonen dat het plan economisch haalbaar is en binnen een straal van 500 meter mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;
- 9 mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;
- 10 ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- 11 dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
- f De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **4.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bedrijfsbebouwing waarbinnen de bestaande bedrijfswoning aanwezig is.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **4.6.3 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder a voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke

teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
- b Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
- c Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.

#### **4.6.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder g voor de huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Een dergelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf.
- b De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
- c De huisvesting mag niet meer bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar.
- d De huisvesting dient plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- e De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
- g Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voor zover nodig met het oog op:
  - bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of,
  - een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning.

## **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **4.7.1 Vormverandering bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- b Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en welke gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- c De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- d De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.

- e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
- 1 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 2 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - 3 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 4 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  - 5 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
  - 6 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

#### **4.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- b Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een grondgebonden veehouderij.
- c Vergroting is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een grondgebonden veehouderij.
- d Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
- e Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- f Vergroting is toegestaan tot een maximum van 3 ha voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met uitzondering van glastuinbouwbedrijven gelegen in gebieden met de aanduiding 'natuurnetwerk nederland' en 'zoekgebied ecologische verbindingzone', waar vergroting niet is toegestaan.
- g Voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- h Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:



- 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
- 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- 3 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 4 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- 5 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
- 6 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- 7 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
- 8 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

#### **4.7.3 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'natuurnetwerk nederland' is vergroting niet toegestaan.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – afwijkende uitbreidingsmogelijkheid' is vergroting toegestaan tot maximaal 1 ha;
  - 2 aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
  - 3 zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
- d Voor een geiten- of schapehouderij is tot 1 juni 2014 vergroting niet toegestaan.
- e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;

- 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- 3 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 4 ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder 6;
- 5 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
- 6 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
- 7 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- 8 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

#### **4.7.4 Omschakeling intensieve veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van het deelgebied 'natuur / recreatie'.
- b Wijziging is uitsluitend toegestaan binnen een duurzame locatie in verwevingsgebied alsmede ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder e.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

#### **4.7.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzienin-

gen' te wijzigen en/of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland' en 'reserveringsgebied waterbergjng'.
- b De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 2,5 ha.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- h De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

#### **4.7.6 Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, indien de betreffende intensieve veehouderij is beëindigd.

#### **4.7.7 Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c Bij omschakeling naar 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1, 5 ha.
- d Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

#### **4.7.8       Bouw van veldschuren**

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

- a   Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- b   De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c   De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d   De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e   Het is niet mogelijk de veldschuur binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- f   Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g   De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h   Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- i   De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

#### **4.7.9       Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a   Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b   Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- c   Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d   De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e   Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de oppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>. Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> binnen de bestaande bebouwing.
- f   Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient alle overtollige bebouwing gesloopt te worden.
- g   Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

- h De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i Detailhandel is niet toegestaan.
- j Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- k Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- l De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- m De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

#### **4.7.10 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft**

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

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- e Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- f De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- g De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **4.7.11 Wijzigen naar 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De uitbreiding van de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c Binnen het uitgebreide bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

#### **4.7.12 Wijziging ten behoeve van gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het agrarisch bedrijf is in werking.
- c De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

#### **4.7.13 Wijziging ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- b Er is niet eerder een bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig geweest.
- c De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvensteringsregeling.

#### **4.7.14 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
  - 1 dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch';
  - 2 wijziging ten behoeve van detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
  - 3 statische binnenopslag is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  - 4 wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 5 er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan.
- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
  - 2 het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
  - 3 de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
  - 4 in afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch' en 'deelgebied gemengd' en 'bebouwingsconcentratie';
  - 5 alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;

- 6 de wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
- 7 de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- 8 de wijziging is milieuhygiënisch inpasbaar;
- 9 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- 10 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- 11 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
- 12 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en 'reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast;
- 13 ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden d.d. 15 februari 2007.

#### **4.7.15 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van landschaps- en/of natuurwaarden'.



## **Artikel 5      Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  - 2 weidevogelgebied ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
  - 3 beekdal ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  - 4 kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'kwelgebied';
  - 5 wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'wijstgronden';
  - 6 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  - 7 grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap';
  - 8 amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
  - 9 breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'breuklijn';
  - 10 behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';waarbij het bepaalde in artikel in 34 van toepassing is;
- d één bedrijfswoning per bouwvlak;
- e bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- f statische binnenopslag tot maximaal 200 m<sup>2</sup>;
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j extensief recreatief medegebruik;
- k nutsvoorzieningen;
- l bed & breakfast in de bedrijfswoning;
- m aan huis gebonden beroepen.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1      Algemeen**

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

- a Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming

- b Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 5.2.6 en 5.2.7, waarbij geldt dat nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - a 15 m tot lokale wegen;
    - b 20 m tot interlokale wegen.
 Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

## **Binnen het bouwvlak**

### **5.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- d Kassen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1 kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Groenblauwe mantel';
  - 2 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
  - 3 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
  - 4 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>;
  - 5 de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 25 m.

### **5.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat inpan-dige bedrijfswoningen het bepaalde onder 5.2.2 onder b van toepassing is.
- e De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- f De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor het bepalen van de inhoud, wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

#### **5.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de vol-gende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30 m.

#### **Binnen het bouwvlak**

##### **5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De bouwhoogte van lucht – en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, mest-verwerking en biomassa(co)vergiftiging mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.
- e Het aantal windmolens per bedrijf mag niet meer bedragen dan 3, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.
- f De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- h De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer be-dragen dan 2 m en maximaal 5 m<sup>2</sup>.
- i De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

#### **Buiten het bouwvlak**

##### **5.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken geen gebouw zijnde zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg.
- b Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
- c De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d Kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden zijn toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  - 1 de hoogte mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
  - 2 de oppervlakte per bouwwerk mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### **5.2.7 Veldschuren**

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Bestaande veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

## **5.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **5.4 Afwijken van de bouwregels**

### **5.4.1 Afwijken algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 5.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 5.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

## **Binnen het bouwvlak**

### **5.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 5.2.2 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- b 5.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- c 5.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.

### **5.4.3 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Aangehouden moet worden dat huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen of reguliere woningen niet mogelijk is.
- b De stacaravans en/of 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 van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn.
- c De stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak.
- d Per bouwvlak zijn één of meerdere stacaravans/woonunits toegestaan tot een maximum van 250 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- e Verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden dienen binnen de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd te worden, tenzij is aangetoond is dat dit niet mogelijk is.
- f De oppervlakte van gebouwen voor verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- g De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen.
- h De bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i Stacaravans/woonunits mogen per kalenderjaar maximaal 6 maanden aaneengesloten worden geplaatst. Na afloop van deze periode dienen de stacaravans/woonunits te worden verwijderd.
- j Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **5.4.4 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 5.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 5.2.5 onder f voor het bouwen van mestsilos met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 5.2.5 onder i voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

#### **Buiten het bouwvlak**

#### **5.4.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 5.2.6 onder e voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 5.2.6 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

#### **5.4.6 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder b voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
- b Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
- c Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.

## **5.5 Specifieke gebruiksregels**

### **5.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
- b Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag.

- c Het gebruik van bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en andere stalling dan veestalling.
- d Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.
- e Hervestiging van een geiten- en schapenhouderij tot 1 juni 2014.
- f Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
- g Huisvesting van seizoensarbeiders.

### **5.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **5.5.3 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

### **5.5.4 Uitbreiding en/of wijziging agrarisch bedrijf**

Uitbreiding en/of wijziging van een agrarisch bedrijf is toegestaan, mits vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

## **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder b voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van nevenfuncties welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
- c Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd.
- d De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
  - 1 agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' of 'natuur/recreatie' niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - 2 sociale en educatieve functies;
  - 3 voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
  - 4 paardenhouderijen;
  - 5 een groepsaccommodatie waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccommodatie in bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
  - 6 productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 7 statische binnenopslag, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd', 'deelgebied agrarisch' en 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - 8 kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen;
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
    - maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd' en 'deelgebied agrarisch' en maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuur-recreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij is een afstand van maximaal 75 meter vanaf het bouwblok toegestaan. De aanvrager moet met een ondernemersplan aantonen dat het plan economisch haalbaar is en binnen een straal van 500 meter mag geen ander recreatieterrain met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;
  - 9 mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrari-



sche bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;

- 10 ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- 11 dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
- g De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **5.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bedrijfsbebouwing waarbinnen de bestaande bedrijfswoning aanwezig is.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **5.6.3 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder d voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
- b Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
- c Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.

#### **5.6.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1.1 onder g voor de huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Een dergelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf.
- b De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
- c De huisvesting mag niet meer bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar.
- d De huisvesting dient plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- e De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
- g Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voor zover nodig met het oog op:
  - bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven en/of,
  - een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waaronder de bedrijfswoning.

## **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.7.1 Vormverandering bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- b Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en welke gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.
- c De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
- d De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 2 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - 3 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 4 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;

- 5 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
- 6 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **5.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- b Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een grondgebonden veehouderij.
- c Vergroting is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een grondgebonden veehouderij.
- d Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
- e Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
- f Voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.'
- g Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
  - 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
  - 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
  - 3 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 4 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 5 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  - 6 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - 7 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aandui-

ding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;

- 8 er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **5.7.3 Omschakeling intensieve veehouderij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van het deelgebied 'natuur / recreatie'.
- b Wijziging is uitsluitend toegestaan binnen een duurzame locatie in verwevingsgebied alsmede ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder e.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **5.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland' en 'reserveringsgebied waterberging'.
- b De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- c De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 2,5 ha.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

- g Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- h De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

#### **5.7.5 Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, indien de betreffende intensieve veehouderij is beëindigd.

#### **5.7.6 Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c Bij omschakeling naar 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

#### **5.7.7 Bouw van veldschuren**

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

- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e Het is niet mogelijk de veldschuur binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische

- verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- h Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
  - i De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

#### **5.7.8 Wijziging naar 'Wonen' met met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.
- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische binnenopslag-toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>. Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische binnenopslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> binnen de bestaande bebouwing.
- f Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- g De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h Detailhandel is niet toegestaan.
- i Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- k Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- l De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- m De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

### **5.7.9 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft**

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

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- e Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- f De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>.
- g De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **5.7.10 Wijzigen naar 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- b De uitbreiding van de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c Binnen het uitgebreide bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

- g De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

#### **5.7.11 Wijziging ten behoeve van gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Het agrarisch bedrijf is in werking.
- c De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **5.7.12 Wijziging ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- b Er is niet eerder een bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig geweest.
- c De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **5.7.13 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:



- 1 dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding deelgebied 'deelgebied agrarisch';
  - 2 wijziging ten behoeve van detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
  - 3 statische binnenopslag is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  - 4 wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 5 er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan.
- d Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
- 1 het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk;
  - 2 het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
  - 3 de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
  - 4 in afwijking van het bepaalde onder 2, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch' en 'deelgebied gemengd' en 'bebouwingsconcentratie';
  - 5 alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;
  - 6 de wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
  - 7 de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
  - 8 de wijziging is milieuhygiënisch inpasbaar;
  - 9 de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
  - 10 er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
  - 11 er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
  - 12 de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en 'reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast;
  - 13 ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied

van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden d.d. 15 februari 2007.

## **Artikel 6      Bedrijf**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven, die zijn opgenomen in de 'Tabel Bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak.
- b bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Bedrijven';
- c behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d terras, tuinen, erven en terreinen;
- e (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik;
- i nutsvoorzieningen;
- j bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- k aan huis gebonden beroepen.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1      Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 6.2.6.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- d Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

### **6.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **6.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- b Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat bij inpan-dige bedrijfswoningen het bepaalde onder 6.2.2 onder a van toepassing is.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 6.2.2 onder b van toepassing is.
- f De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- g De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.

### **6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **6.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **6.2.6       Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

### **6.3       Nadere eisen.**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **6.4       Afwijken van de bouwregels**

#### **6.4.1       Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 6.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 6.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **6.4.2       Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder c voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- 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 Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal het aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijven'.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

### **6.4.3 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 6.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 6.2.3 voor het bouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
  - 4 voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- c 6.2.3 d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- d 6.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

### **6.4.4 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 6.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 6.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

### **6.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

### **6.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.

- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **6.5.3 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## **6.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **6.6.1 Afwijking vestiging ander soort bedrijf**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel Bedrijven is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b De vestiging betreft een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 of 2.
- c Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- d Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

### **6.6.2 Afwijking inhoudsmaat woningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.3 onder g voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **6.6.3 Afwijking ondergeschikte productiegebonden detailhandel**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.5.1 voor het uitoefenen van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.
- 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 Het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

## **6.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **6.7.1 Vergroting bouwvlak agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven**

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

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bouwvlak uitbreiden tot maximaal 1,5 ha in 'deelgebied agrarisch' en 'deelgebied gemengd' en in bebouwingsconcentraties alsmede ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- c Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bouwvlak uitbreiden tot maximaal 0,5 ha in het deelgebied 'natuur / recreatie'.
- d Door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- h Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **6.7.2 Wijziging 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 is niet 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' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen mag worden



toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.

- d Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de woonfunctie is gesitueerd.
- e De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

**TABEL BEDRIJVEN**

Code	Adres	Soort bedrijf	Maximaal aantal bedrijfs woningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m <sup>2</sup>	Bijzonderheden
(specifieke vorm van bedrijf-1)	Antoniusstraat 74/ Zeelandsedijk 15	Loonwerkbedrijf	1	4.500 + 7%	
(specifieke vorm van bedrijf -2)	Asseldonkweg 1	Loonwerkbedrijf	1	1.350 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf -3)	Bedafseweg 10a	Loodgieter/installatiebedrijf	1	257 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -4)	Bedafseweg 12	Houtbewerkingsbedrijf	1	400 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -5)	Beukenlaan 54a, 54b en 54c	Bouwmateriaalhandel	1	4.150 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -6)	Delstraat 1	Hoveniersbedrijf	1	375 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -7)	Duifhuizerweg 8 en 9a	Loonwerkbedrijf	2	4.100 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf -8)	Heikantstraat 8	Ambachtelijke timmerwerkplaat	1	400 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -9)	Hengstheувelweg 2 en 2a	Opslag t.b.v. recreatieve voorzieningen /kermisattracties	0	110 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -10)	Hoefstraat 5	Loonwerkbedrijf	1	1.600 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf -11)	Hoge Randweg 4a	Plantenkwekerij annex Tuincentrum	1	2.910 + 0%	Detailhandel tot maximaal 420 m <sup>2</sup>
(specifieke vorm van bedrijf -12)	Hoge Randweg 13	Verkoop, vervaardigen en restauratie van antieke meubels en antieke vloeren en interieurbouw	1	1000 +15%	
(specifieke vorm van bedrijf -13)	Kleuterweg 13	Aardappel-, groente- en fouragehandel	1	746 + 4%	
(specifieke vorm van bedrijf -14)	Knokerdweg 2	Metaalbewerking	1	2.856 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -15)	Kruisweg 1	Autodemontagebedrijf	0	4.200 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -16)	Kruisweg 7	Autogarage	1	480 + 15%	
(specifieke vorm van	Lage Randweg 13	Autoreparatiebedrijf	1	170 + 0%	

bedrijf -17)					
(specifieke vorm van bedrijf -18)	Moleneindstraat 1a	Hoveniersbedrijf annex tuincentrum	1	1.400 + 0%	Detailhandel tot maximaal 150 m <sup>2</sup>
(specifieke vorm van bedrijf -19)	Moleneindstraat 3	Varkenshandel en veetransportbedrijf	1	120 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -20)	Moleneindstraat 5a	Vetrecycling	1	905 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -21)	Nieuwedijk 7,9,11,13	Loonwerkbedrijf en akkerbouwbedrijf	2	6.687 + 25%	Mestbe- en verwerking toegestaan. Mestopslag max. 2500 m <sup>3</sup> .
(specifieke vorm van bedrijf -22)	Oosterensepad 10 en 10a	Eiertransportbedrijf	1	2.750 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -23)	Oosterheidestraat 2b	Loonwerkbedrijf	1	1.500 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf -24)	Oudedijk 7	Garagebedrijf	2	805 + 0%	Showroom maximaal 180 m <sup>2</sup>
(specifieke vorm van bedrijf -25)	Oudedijk 9 met Koolmeesstraat 1a	Goederenwegvervoer	1	410 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -26)	Oudedijk 92	Transportbedrijf	1	880 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -27)	Patersweg ong	GSM-mast	0	50 + 0%	De maximale hoogte bedraagt 40m inclusief topconstructie van 2,5m
(specifieke vorm van bedrijf -28)	Peelweg 28	Reparatie van en verkoop onderdelen van landbouwwerktuigen	1	1320 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -29)	Rechtestraat 10	Garage/autobedrijf	1	360 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -30)	Rode Eiklaan 2b	Opslag en bewerking van houtmateriaal	0	400 +0%	
(specifieke vorm van bedrijf -31)	Sonhofweg 5 en 7	Bouwstoffenrecyclingbedrijf	1	5.200 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -32)	Speekstraat 4	Opslag klussenbedrijf	1	450 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -40)	Steeuwichtweg tegenover 32	Houtzagerij	0	290+0%	
(specifieke vorm van bedrijf -33)	Strikseweg 6 en 7	Bouwbedrijf	2	5.850 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -34)	Torenweg 1	Loonwerkbedrijf	1	980 + 25%	
(specifieke vorm van bedrijf -35)	Vluchtoordweg 13	Aannemingsbedrijf	1	670 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -41)	Voortweg 41	Opslag t.b.v. recreatieve voorzieningen	0	150 + 0%	

(specifieke vorm van bedrijf -36)	Zeelandsedijk 19	Autohandel/reparatie	1	280 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -37)	Zeelandsedijk 21	Bouwbedrijf	1	500 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -38)	Zeelandsedijk 24	Verhuurbedrijf bouw-materialen	1	1.750 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -39)	Zeelandsedijk 35	Veetransportbedrijf	1	150 + 15%	
(specifieke vorm van bedrijf -42)	Heikantstraat 7/7A	Meubelmakerij	2	800 + 0%	
(specifieke vorm van bedrijf -43)	Zeelandsedijk 11	autobedrijf	1	540 + 15%	

## **Artikel 7      Bedrijf – Nutsvoorziening**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a    bedrijfsmatige doeleinden in de vorm van voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening;
- b    rioolgemalen;
- c    (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d    water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e    groenvoorzieningen.

### **7.2      Bouwregels**

#### **7.2.1      Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a    Op de voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b    Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- c    De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1202 m<sup>2</sup>.

#### **7.2.2      Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a    De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b    De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### **7.2.3      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b    De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,3 m.
- c    De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 35 m.
- d    De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van transformatorcellen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 m.

### **7.3      Nadere eisen**

- a    Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.

- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **7.4 Afwijken van de bouwregels**

### **7.4.1 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

### **7.4.2 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 7.2.3 onder c voor het bouwen van telecommunicatiemasten, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- b 7.2.3 onder d voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

### **7.4.3 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.1 onder c voor het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte moet worden aan de volgende voorwaarden:

- 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 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- e De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

## **Artikel 8      Bos**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en de bijbehorende bosgroeiplaats;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  - 2 oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'oude akker';
  - 3 wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'wjistgronden';
  - 4 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  - 5 grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap';
  - 6 beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
  - 7 amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
  - 8 breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'breuklijn';
  - 9 behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';waarbij het bepaalde in artikel in 34 van toepassing is;
- d een langlaufbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – langlaufbaan';
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensieve beweiding;
- h extensief recreatief medegebruik;
- i eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik;
- j veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – veldschuur'
- k voorzieningen van beeldende kunst;
- l nutsvoorzieningen.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1      Algemeen**

- a Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, onder de volgende voorwaarden:
  - 1 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;

- 2 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
- 3 dierenverblijven (schuilhutten) zijn hierbij niet toegestaan;
- 4 hekwerken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- 5 bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

### **8.2.2 Veldschuren**

Voor bestaande veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

## **8.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **8.4 Afwijken van de bouwregels**

### **8.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 8.2.1 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

### **8.5.1 Verboden werkzaamheden**

- a Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - 2 het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,5 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  - 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins wijzigen van de waterstand;



- 4 het vellen of rooien van bomen;
- 5 het verwijderen van landschapselementen;
- 6 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- 7 het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### **8.5.2 Uitzonderingen**

Het in 8.5.1 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 krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **8.5.3 Toelaatbaarheid**

De in 8.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het bos, de bosgroeiplaats, de landschappelijke waarden, natuurwaarden van de gronden.

## **8.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van sport – langlaufbaan' te verwijderen wanneer het gebruik van de gronden als langlaufbaan is beëindigd.

## **Artikel 9 Cultuur en ontspanning**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, zoals opgenomen in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning', waarbij niet meer dan één voorziening aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, tenzij in de Tabel anders is aangegeven;
- b bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning';
- c terras, tuinen, erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h nutsvoorzieningen;
- i bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- j aan huis gebonden beroepen.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 9.2.6.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning toegestaan, tenzij in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning' anders is aangegeven.
- d Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder draagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

#### **9.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.

- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **9.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning'.
- b Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 9.2.2 onder b van toepassing is.
- f De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- g De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.

### **9.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **Binnen het bouwvlak**

#### **9.2.5 Bouwwerken geen gebouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

## **Buiten het bouwvlak**

### **9.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 5 zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10 m toegestaan.

## **9.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **9.4 Afwijken van de bouwregels**

### **9.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 9.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 9.2.1 onder d.2 voor het bouwen van gebouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **9.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 9.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 9.2.3 onder d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

- c 9.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 Dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering.
  - 2 Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 3 De omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- d 9.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **9.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken het bepaalde in:

- a 9.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 9.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

## **9.5 Specifieke gebruiksregels**

### **9.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van raamprostitutie.
- b Het gebruik van gronden en bouwwerken voor sekswinkels.

### **9.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **9.5.3 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.

- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## 9.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 9.6.1 Afwijking vestiging ander soort functie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 9.1 onder a voor het vestigen van een andere voorziening van cultuur en ontspanning dan die op basis van de Tabel Cultuur en Ontspanning is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b De nieuw te vestigen functie mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane functie.
- c De nieuw te vestigen functie mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane functie.

### 9.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.3 onder g voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

## 9.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 9.7.1 Wijziging 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 is niet 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' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>. en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van

250 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.

- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvensteringsregeling.

**TABEL CULTUUR EN ONTSPANNING**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorzieningen</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswoonin- gen</i>	<i>Maximale oppervlakte bedrijfs- bebouwing in m<sup>2</sup></i>	<i>Bijzonderheden</i>
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning-1)	Hoogslabroekseweg 3	Multiculturele ruimte (expositie, workshops/ lezingen, kunstuitleen, museum met beeldentuin)	1	2.000 + 0%	Geen detailhandel
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning -2)	Pnemstraat 1	Theater en cultureel centrum en atelier, exposities, workshops	0	835 + 0%	Twee voorzieningen toegestaan
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning -3)	Voortweg 33	Kunst-/schildersatelier	0	120 + 0%	
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning -4)	Zeelandsedijk 12b	Dierentuin	1	1625 + 0%	
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning -5)	Zeelandsedijk 34	Atelier	0	106 + 0%	Buitenopslag van bamboe binnen het bestemmingsvlak is toegestaan tot maximaal 12 m <sup>2</sup> en maximaal 2 m hoog. Caravans en andere bouwwerken niet toegestaan



## **Artikel 10   Detailhandel**

### **10.1   Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Detailhandel';
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Detailhandel';
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g nutsvoorzieningen;
- h bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- i aan huis gebonden beroepen.

### **10.2   Bouwregels**

#### **10.2.1   Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 10.2.6.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- d Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Detailhandel' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

#### **10.2.2   Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Detailhandel' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **10.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Detailhandel'.
- b Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat inpan-dige bedrijfswoningen het bepaalde onder 10.2.2 onder b van toepassing is.
- f De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- g De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **10.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **Binnen het bouwvlak**

#### **10.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **Buiten het bouwvlak**

#### **10.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

### **10.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **10.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **10.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 10.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 10.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **10.4.2 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 10.2.2 onder c voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- 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 Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal het aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Detailhandel'
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat
- g Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

### **10.4.3 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 10.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 10.2.3 onder d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 10.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- d 10.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

### **10.4.4 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 10.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 10.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

## **10.5 Specifieke gebruiksregels**

### **10.5.1 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **10.5.2 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## **10.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **10.6.1 Afwijking vestiging ander soort bedrijf**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 10.1 onder a voor het vestigen van een andere soort detailhandel dan dat op basis van de Tabel Detailhandel is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b De nieuw te vestigen detailhandel mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c De nieuw te vestigen detailhandel mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane detailhandel.

### **10.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

## **10.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **10.7.1 Wijziging naar Wonen**

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

- a Deze wijziging is niet 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, met dien verstande dat wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestem-

ming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.

- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>. en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvensteringsregeling.

**TABEL DETAILHANDEL**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorzieningen</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswoningen</i>	<i>Maximale opper- vlakte bedrijfs- bebouwing in m<sup>2</sup></i>	<i>Bijzonderheden</i>
(specifieke vorm van detailhandel-1)	Bedafseweg 14	Detailhandel in openhaarden	1	1.120 + 0%	Maximaal 410 m <sup>2</sup> showroom/verkoopruimte
(specifieke vorm van detailhandel -2)	Brabantstraat 16	Verkoop sport en wellness artikelen	1	1.090 + 0%	
(specifieke vorm van detailhandel -3)	Goorkensweg 1	Tuincentrum	1	1.340 + 15%	
(specifieke vorm van detailhandel -4)	Houtduiflaan 5	Autohandel	1	130 + 0%	
(specifieke vorm van detailhandel -5)	Kruisweg 10	Detailhandel in rijwieltikelen	0	520 + 10%	
(specifieke vorm van detailhandel -6)	Vluchtoordweg 29	Tentenverhuurbedrijf	1	200 + 0%	

## **Artikel 11 Gemengd**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gemengde functies met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Gemengd';
- b één bedrijfswoning;
- c statische binnenopslag tot maximaal 200m<sup>2</sup>;
- d (onverharde) paden, wegen en groenvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h nutsvoorzieningen;
- i bed & breakfast in de bedrijfswoning;
- j aan huis gebonden beroepen.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a Op de als 'Gemengd' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, waarbij geldt dat nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één gemengde functie toegestaan.
- d Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan:
    - a 15 m tot lokale wegen;
    - b 20 m tot interlokale wegen.Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.



### **11.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, ten behoeve van het loonwerkbedrijf is niet toegestaan.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **11.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- f De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. Voor het bepalen van de inhoud, wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

### **11.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 30 m.

### **11.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen alsmede van veekeringen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De bouwhoogte van lucht – en combiwassers mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergiftiging mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 11 m.
- e Het aantal windmolens per bedrijf mag niet meer bedragen dan 3, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.

- f De bouwhoogte van mestlo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g De bouwhoogte van sleuflo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- h De bouwhoogte van kadaverkoelingen, gastanks en versomaten mag niet meer bedragen dan 2 m en maximaal 5 m<sup>2</sup>.
- i De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **11.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **11.4.1 Afwijken algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 11.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 11.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **11.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 11.2.2 onder c voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering,
- b 11.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- c 11.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 30 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk

lijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **11.4.3 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a aangetoond moet worden dat huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen of reguliere woningen niet mogelijk is;
- b de stacaravans en/of 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 van het bedrijf waar ze gehuisvest zijn;
- c de stacaravans en/of woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bouwvlak;
- d per bouwvlak zijn één of meerdere stacaravans/woonunits toegestaan tot een maximum van 250 m<sup>2</sup> per bedrijf;
- e de huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen;
- f verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden dienen binnen de bestaande bedrijfsgebouwen gerealiseerd te worden, tenzij is aangetoond is dat dit niet mogelijk is;
- g de oppervlakte van gebouwen voor verblijfsruimte, sanitaire voorzieningen en kook- en wasgelegenheden mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- h de bouwhoogte van een stacaravan/woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m;
- i stacaravans/woonunits mogen per kalenderjaar maximaal 6 maanden aaneengesloten worden geplaatst. Na afloop van deze periode dienen de stacaravans/woonunits te worden verwijderd;
- j er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **11.4.4 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a 11.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 11.2.5 onder f voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 11.2.5 onder i voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

## **11.5 Specifieke gebruiksregels**

### **11.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag.
- b Huisvesting van seizoensarbeiders.

### **11.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **11.5.3 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## **11.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **11.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.5.1 onder a voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van nevenfuncties welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
- c Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd.

- d De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
- 1 agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' of 'natuur/recreatie' niet meer dan 250 m<sup>2</sup>;
  - 2 sociale en educatieve functies;
  - 3 voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
  - 4 paardenhouderijen;
  - 5 een groepsaccommodatie waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccommodatie in bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> inclusief verdiepingsvloer. Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
  - 6 productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 7 statische binnenopslag, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd', 'deelgebied agrarisch' en 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
  - 8 kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen;
    - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
    - maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'deelgebied gemengd' en 'deelgebied agrarisch' en maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuur-recreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij is een afstand van maximaal 75 meter vanaf het bouwblok toegestaan. De aanvrager moet met een ondernemersplan aantonen dat het plan economisch haalbaar is en binnen een straal van 500 meter mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;
  - 9 mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;

- 10 ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- 11 dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- e Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouw is niet toegestaan.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
- h De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- j Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **11.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **11.6.3 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.5.1 onder b voor de huisvesting van seizoenarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a Een dergelijke huisvesting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf.
- b De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.
- c De huisvesting mag niet meer bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar.
- d De huisvesting dient plaats te vinden in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup> per bedrijf.
- e De huisvesting mag maximaal 8 personen betreffen.
- f Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.
- g Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing die geschikt wordt gemaakt voor het bieden van nachtverblijf voor zover nodig met het oog op:

- bescherming van de belangen van de omwonenden en omliggende (agrari-  
sche) bedrijven en/of,
- een passende situering ten opzichte van andere aanwezige bebouwing waar-  
onder de bedrijfswoning.

## **11.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **11.7.1 Wijzigen ten behoeve van omschakeling naar een paardenhouderij en / of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij en / of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c Bij omschakeling naar 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1, 5 ha.
- d Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvensteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante to-  
tale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura  
2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstel-  
lingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

### **11.7.2 Wijziging naar 'Wonen – met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de be-  
stemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab', waarbij moet  
worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer  
mogelijk is.
- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewet-  
zone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- c De oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan noodzakelijk voor de  
nieuwe functie.
- d Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe be-  
stemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige be-  
drijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-  
agrarische functie is gesitueerd.
- e De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord  
woon- en leefklimaat.

- f Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische binnenopslag-toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>. Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische binnenopslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.
- g Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- h De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- i Detailhandel is niet toegestaan.
- j Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- k Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- l De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
- m De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

### **11.7.3 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft**

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

- a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- b Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- e Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
- f De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- g De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.



- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

#### **11.7.4 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
  - 1 dagrecreatie, groepsaccommodaties- en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch';
  - 2 wijziging ten behoeve van detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
  - 3 wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 4 er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan.
- d Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
- e Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
- f De oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen.
- g In afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch'.
- h Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- i De wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- j De wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k De wijziging is milieuhygiënisch inpasbaar.
- l De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- m Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- n Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

- o Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden d.d. 15 februari 2007.

**TABEL GEMENGD**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorzieningen</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswoningen</i>	<i>Maximale oppervlakte bebouwing in m<sup>2</sup></i>
Specifieke vorm van gemengd-1	Oudedijk 1	Loonwerkbedrijf en melkveebedrijf	1	1600 m <sup>2</sup> + 0%

## **Artikel 12 Groen - Landschapselement**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen, natuurwaarden en de bijbehorende groeiplaats in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  - 2 oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'oude akker';
  - 3 beekdal ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  - 4 kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'kwelgebied';
  - 5 wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'wijstgronden';
  - 6 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen'.
  - 7 grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap';
  - 8 beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
  - 9 amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
  - 10 behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';waarbij het bepaalde in artikel in 34 van toepassing is;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren;
- c behoud van paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f nutsvoorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

- a Op de voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming
- b Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:
  - 1 eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik, waarbij de volgende regels gelden:
    - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
    - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
  - 2 hekwerken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

### **12.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **12.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van bepaalde in 12.2 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

#### **12.5.1 Verboden werkzaamheden**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om 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> wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
- b Het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,5 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- c Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- d Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- e Het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **12.5.2 Uitzonderingen**

Het in 12.5.1 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 krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **12.5.3 Toelaatbaarheid**

De in 12.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats, landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren.

## **Artikel 13 Horeca**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecadoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Horeca';
- b bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Horeca';
- c behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d terras, tuinen, erven en terreinen;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik;
- i nutsvoorzieningen;
- j bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- k aan huis gebonden beroepen.

### **13.2 Bouwregels**

#### **13.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 13.2.6.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- d Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Horeca' aangegeven oppervlakte worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

#### **13.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte van bestaande bebouwing mag niet meer bedragen dan 11 m.

- c De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **13.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horeca'.
- b Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 13.2.2 onder b van toepassing is.
- f De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.
- g De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.

### **13.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **Binnen het bouwvlak**

#### **13.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

## **Buiten het bouwvlak**

### **13.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

## **13.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **13.4 Afwijken van de bouwregels**

### **13.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 13.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 13.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **13.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 13.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 13.2.3 d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 13.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;



- 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- d 13.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **13.4.3 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 13.2.1 onder d voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- 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 Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal het aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Horeca'.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat
- g Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

#### **13.4.4 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 13.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 13.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **13.5.1 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **13.5.2 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- 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 Detailhandel is niet toegestaan;
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## **13.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **13.6.1 Afwijking Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 13.2.3 onder g voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

## **13.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **13.7.1 Wijziging naar Wonen**

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

- a Deze wijziging is niet 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, met dien verstande dat wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup>, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- d De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

- e De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- g Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

**TABEL HORECA**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorzieningen</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswoningen</i>	<i>Maximale oppervlakte bedrijfs-bebouwing in m<sup>2</sup></i>
(specifieke vorm van horeca-1)	Brabantstraat 6	Soos	0	210 + 15%
(specifieke vorm van horeca -2)	Schansweg 3	Restaurant/ partycentrum/ hotel	1	2.500 + 15%

## **Artikel 14    Maatschappelijk**

### **14.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke doeleinden met bijbehorende maatschappelijke en culturele voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen';
- b bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen';
- c erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g extensief recreatief medegebruik;
- h nutsvoorzieningen;
- i behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- j bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- k aan huis gebonden beroepen.

### **14.2    Bouwregels**

#### **14.2.1    Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 14.2.6.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

#### **14.2.2    Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.

- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **14.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 14.2.2 onder b van toepassing is.
- f De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- g De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **14.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

## **Binnen het bouwvlak**

### **14.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **Buiten het bouwvlak**

### **14.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

## **14.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **14.4 Afwijken van de bouwregels**

### **14.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 14.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 14.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **14.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 14.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 14.2.3 onder d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 14.2.3 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 Dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering.

- 2 Er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 3 De omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- d 14.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **14.4.3 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 14.2.2 onder c voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de maatschappelijke voorziening.
- b De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal het aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

#### **14.4.4 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 14.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 14.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

## **14.5 Specifieke gebruiksregels**

### **14.5.1 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.



### **14.5.2 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## **14.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **14.6.1 Inhoudsmaat woningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2.3 onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is enkel toegestaan binnen de bestaande bebouwing.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

**TABEL MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorzieningen</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswoonin- gen</i>	<i>Maximale op- pervlakte be- bouwning in m<sup>2</sup></i>
(specifieke vorm van maatschappelijk-1)	Brabantstraat 4 A	Ontmoetings-, activiteiten- en werkcentrum	0	260 + 15%
(specifieke vorm van maatschappelijk -2)	Belgenlaan 11	Crematorium	0	1.190 + 50%
(specifieke vorm van maatschappelijk -3)	Brabantstraat 20	Molen	0	bestaand + 0%
(specifieke vorm van maatschappelijk -4)	Heikantstraat 4a	Dierenpension	1	3.250 + 0%
(specifieke vorm van maatschappelijk -6)	Kruisweg 2	Kinderdagverblijf	0	350 + 0%
(specifieke vorm van maatschappelijk -7)	Lange Goorstraat 6	Dierenasiel en pension	0	720 + 0%

## **Artikel 15    Maatschappelijk – Militaire luchthaven**

### **15.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Maatschappelijk – Militaire luchthaven’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een militaire vliegbasis met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de luchthaven verkeer en verblijf;
- b instandhouding, herstel en ontwikkeling van het bestaande multifunctionele bos, alsmede de natuurlijke en landschappelijke waarden daarvan, als ondergeschikte functie van de het doeleind onder a;
- c geluidsreducerende voorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f nutsvoorzieningen.

### **15.2    Bouwregels**

#### **15.2.1    Algemeen**

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

- a Op de voor ‘Maatschappelijk – Militaire luchthaven’ aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan:
  - 1 10% van de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 1’;
  - 2 4% van de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – 2’;
  - 3 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 3’;
- c De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, tot perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- d De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen tot de bestemming ‘Verkeer’ mag niet minder bedragen dan:
  - 1 15 m bij interlokale wegen;
  - 2 20 m bij overige wegen.

#### **15.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van verkeerstorens mag niet meer bedragen dan 45 m.
- b De bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m.

#### **15.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van radartorens mag niet meer bedragen dan 40 m.

- b De bouwhoogte van zendmasten mag voor één mast niet meer bedragen dan 100 m en voor overige zendmasten niet meer dan 40 m.
- c De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **15.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## Artikel 16 Natuur

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  - 2 oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'oude akker';
  - 3 beekdal ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  - 4 kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'kwelgebied';
  - 5 wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'wijstgronden';
  - 6 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  - 7 amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
  - 8 breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'breuklijn';
  - 9 grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap';
  - 10 behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';waarbij het bepaalde in artikel in 34 van toepassing is;
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensieve beweiding;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g voorzieningen van beeldende kunst;
- h nutsvoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

- a Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, onder de volgende voorwaarden:
  - 6 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
  - 7 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>;
  - 8 dierenverblijven (schuilhutten) zijn hierbij niet toegestaan;
  - 9 bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

### **16.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **16.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **16.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 16.2.1 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

#### **16.5.1 Verboden werkzaamheden**

- a Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - 2 het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  - 3 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins verlagen van de waterstand;
  - 4 het vellen of rooien van bomen;
  - 5 het verwijderen van landschapselementen;
  - 6 het verwijderen van onverharde wegen of paden;
  - 7 het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **16.5.2 Uitzonderingen**

Het in 16.5.1 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 krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **16.5.3 Toelaatbaarheid**

De in 16.5.1 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

## **Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie', waarbij niet meer dan één recreatiebedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie';
- c speelvoorzieningen;
- d erven en terreinen;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i nutsvoorzieningen;
- j extensief recreatief medegebruik;
- k bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- l aan huis gebonden beroepen.

### **17.2 Bouwregels**

#### **17.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 17.2.6.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- d Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van 'terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen.
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.



### **17.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 m.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **17.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- b Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 17.2.2 onder b van toepassing is.
- f De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- g De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **17.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **Binnen het bouwvlak**

#### **17.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **Buiten het bouwvlak**

#### **17.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

### **17.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **17.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 17.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 17.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **17.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 17.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

- b 17.2.3 onder d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 17.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **17.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 17.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 17.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

#### **17.4.4 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.2.2 onder c voor het uitbreiden van de oppervlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- 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 Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie – Dagrecreatie'.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **17.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **17.5.1 Afwijking vestiging andere vorm van dagrecreatie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.1 onder a voor het vestigen van een andere vorm van dagrecreatie dan op basis van de 'Tabel Recreatie – Dagrecreatie' is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- b Het/de nieuw te vestigen recreatiebedrijf en/of recreatieactiviteit mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c Het/de nieuw te vestigen bedrijf en/of recreatieactiviteit mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

### **17.5.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 17.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

**TABEL RECREATIE - DAGRECREATIE**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorziening</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswoonin- gen</i>	<i>Maximale op- pervlakte be- drijfs- bebouwing in m<sup>2</sup></i>	<i>Bijzonderheden</i>
(specifieke vorm van recreatie-1)	Bovenkampweg 1 A	Theetuyn	1	220 + 15%	Woning aangebouwd met Bovenkampweg 1
(specifieke vorm van recreatie -2)	Grietenweg ong.	Volkstuinen	0	Zie bijzon- derheden + 15%	Max. 2,5 m <sup>2</sup> berging/volkstuyn van min. 150 m <sup>2</sup> 1 verzamelgebouw van max 30 m <sup>2</sup> /min 1 ha.
(specifieke vorm van recreatie -3)	Houtvennen 1a	Ontmoetings- en educatiepunt	1	223 + 0%	
(specifieke vorm van recreatie -4)	Schansweg ong	Voetbalterrein	0	0 +0%	Alleen voor extensief medegebruik, geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken geen gebouw zijnde
(specifieke vorm van recreatie -5)	Wolfstraat 29	Hondenvereniging	0	50 + 0%	

## **Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één recreatiebedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b bij de onder a genoemde voorzieningen behorende detailhandel en horeca als ondersteunende activiteit tot een maximum oppervlakte van totaal 50 m<sup>2</sup>, tenzij in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' een andere maximum oppervlakte is weergegeven;
- c bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- d behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e speelvoorzieningen;
- f erven en terreinen;
- g (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeren'.
- i behoud en herstel van bestaand bos- of natuurterrein;
- j groenvoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l nutsvoorzieningen;
- m extensief recreatief medegebruik.

### **18.2 Bouwregels**

#### **18.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 18.2.6.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- d Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van 'terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

### **18.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.
- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **18.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Verblijfsrecreatie'.
- b Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- c Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m,
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 18.2.2 onder b van toepassing is.
- f De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- g De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **18.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f In afwijking van het bepaalde onder e mag de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 11' niet meer bedragen dan 30 m.

### **Binnen het bouwvlak**

#### **18.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **Buiten het bouwvlak**

#### **18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

### **18.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **18.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **18.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 18.2.1 onder d.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 18.2.1 onder d.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **18.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:



- a 18.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 18.2.3 onder d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 18.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **18.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 18.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 18.2.5 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

#### **18.4.4 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder c voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- 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 Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie – Verblijfsrecreatie'.
- d Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- f De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

## **18.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **18.5.1 Afwijking vestiging ander vorm van recreatie**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.1 onder a voor het vestigen van een andere vorm van recreatie dan dat op basis van de 'Tabel Recreatie – Verblijfsrecreatie' is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.

- b Het/de nieuw te vestigen recreatiebedrijf en/of recreatieactiviteit mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- c Het/de nieuw te vestigen bedrijf en/of recreatieactiviteit mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

#### **18.5.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

**TABEL RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorziening</i>	<i>Bijzonderheden</i>
(specifieke vorm van recreatie -6)	Bovenkampweg 3	Recreatiewoning	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Geen bedrijfswoning toegestaan</li> <li>2 Maximaal 1 recreatiewoning toegestaan</li> <li>3 Maximale toegestane oppervlakte 117 m<sup>2</sup> en 0% uitbreidingsruimte</li> <li>4 Bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m</li> </ol>
(specifieke vorm van recreatie -7)	Canadasweg 1	Kampeerberderij	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan</li> <li>2 Maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing 260 m<sup>2</sup> met 15% uitbreidingsruimte</li> </ol>
(specifieke vorm van recreatie -8)	Kraaienweg 1	Kampeerterein	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Maximaal 40 recreatiewoningen en 25 kampeermiddelen</li> <li>2 In het bouwvlak is toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een bed &amp; breakfast</li> <li>- Een woonboerderij van maximaal 380 m<sup>2</sup></li> <li>- Een groepsaccommodatie van maximaal 142 m<sup>2</sup></li> <li>- Een recreatieruimte van maximaal 142 m<sup>2</sup></li> <li>- Een toiletgebouw van maximaal 31 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>3 Minimaal 10% van het bestemmingsvlak moet bestemd zijn voor parkeervoorzieningen</li> </ol>
(specifieke vorm van recreatie -9)	Schansweg 3a	Kampeerb企业 met bijbehorende centrale recreatieve voorzieningen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan</li> <li>2 Minimaal 10% van het bestemmingsvlak moet bestemd zijn voor parkeervoorzieningen</li> <li>3 Afschermdende groenvoorzieningen op afstand van 3 m van bestemmingsgrenzen</li> <li>4 Behoud en herstel van het bestaande bos of natuurerrein</li> <li>5 Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing 1000 m<sup>2</sup> zonder uitbreidingsruimte</li> <li>6 Maximaal 20 recreatiewoningen met ieder een maximale inhoud van 450 m<sup>3</sup>.</li> <li>7 Maximaal 19 kampeermiddelen toegestaan</li> <li>8 Het totaal aantal recreatiewoningen bedraagt maximaal 164.</li> </ol>

			<p>9 De maximale oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt 85 m<sup>2</sup>. Indien de bestaande oppervlakte reeds groter is, geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte.</p> <p>10 De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 7m.</p> <p>11 Er mogen geen gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten'.</p> <p>12 Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwwerken uitgesloten'.</p>
(specifieke vorm van recreatie -10)	Schansweg 11	Groepsaccommodatie	<p>1 Maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.</p> <p>2 Maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 430 m<sup>2</sup> met 25% uitbreidingsruimte</p>
(specifieke vorm van recreatie -11)	Torenvalkweg 4	Groepsaccommodatie	<p>1 Maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan</p> <p>2 Maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 350 m<sup>2</sup> met 0% uitbreidingsruimte</p>
(specifieke vorm van recreatie -12)	Udenoord ong	Kampeerterein met meerdere individuele kavels/bouwpercelen	<p>1 Geen bedrijfswoning toegestaan</p> <p>2 Zowel kampeermiddelen als stacaravans toegestaan waarbij het totale aantal niet meer dan 2 per bouwperceel mag bedragen.</p> <p>3 Minimaal 10% van het bestemmingsvlak moet bestemd zijn voor parkeervoorzieningen.</p> <p>4 Afscherpende groenvoorzieningen op een afstand gemeten 3 m uit de bestemmingsgrens.</p> <p>5 De oppervlakte van een standplaats mag niet minder bedragen dan 175 m<sup>2</sup>.</p> <p>6 De oppervlakte en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan respectievelijk 25 m<sup>2</sup> en 3,5 m bedragen.</p> <p>7 De afstand tot andere recreatiewoningen mag niet minder bedragen dan 6m</p> <p>8 De afstand tot perceelsgrenzen mag niet minder dan 5m bedragen</p> <p>9 De gezamenlijke oppervlakte van overige bebouwing mag per bouwperceel niet meer</p>

			bedragen dan 8 m <sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m.
(specifieke vorm van recreatie -13)	Voortweg 22	Pension	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Maximaal 1 bedrijfswoning</li> <li>2 Maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 190 m<sup>2</sup> met 0% uitbreidingsruimte</li> </ol>
(specifieke vorm van recreatie -14)	Zeelandsedijk 29	Bed & Breakfast	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Maximaal 2 bedrijfswoningen</li> <li>2 Maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 136 m<sup>2</sup> met een uitbreidingsruimte van 0%.</li> <li>3 Ondersteunende horeca maximaal 54 m<sup>2</sup></li> </ol>
(specifieke vorm van recreatie – 15)	Raktweg ong	Kampeerterrein	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Geen bedrijfswoning toegestaan</li> <li>2 Behoud en herstel van het bestaande bos of natuurterrein.</li> <li>3 Recreatiewoningen zijn toegestaan waarbij het totale aantal niet meer dan 48 mag bedragen.</li> <li>4 Parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden.</li> <li>5 De oppervlakte van een standplaats mag niet minder bedragen dan 175 m<sup>2</sup></li> <li>6 De oppervlakte en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan respectievelijk 50 m<sup>2</sup> en 3,5 m bedragen. Voor bestaande recreatiewoningen met een grotere maat geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte</li> <li>7 De afstand tot andere recreatiewoningen mag niet minder bedragen dan 6 m</li> <li>8 De gezamenlijke oppervlakte van overige bebouwing mag per recreatiewoning niet meer bedragen dan 9m<sup>2</sup> en de hoogte niet meer dan 3 m</li> </ol>

## **Artikel 19 Sport**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportvoorzieningen, zoals opgenomen in de 'Tabel Sport';
- b bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Sport';
- c een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d terras, tuinen, erven en terreinen;
- e (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- h extensief recreatief medegebruik;
- i nutsvoorzieningen;
- j bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- k aan huis gebonden beroepen.

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 19.2.5.
- c Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- d Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Sport' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder draagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

#### **19.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Sport' aangegeven oppervlakte worden bebouwd.

- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **19.2.3      Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Sport'.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in-pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 19.2.2 onder b van toepassing is.
- f De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- g De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **19.2.4      Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

### **19.2.5      Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van sport- en vrijetijdsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De bouwhoogte van verlichtingsmasten mag niet meer bedragen dan 18 m.
- e De bouwhoogte van schietpalen mag niet meer bedragen dan 17 m.
- f De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 12 m.
- g De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

- h De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

### **19.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

### **19.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **19.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 19.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast..
- b 19.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

#### **19.4.2 Afwijking bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 19.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 19.2.3 onder d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 19.2.3 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- d 19.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.



### **19.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 19.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 19.2.5 onder h voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

## **19.5 Specifieke gebruiksregels**

### **19.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan ondersteunende horeca voor zover deze niet middels een omgevingsvergunning wordt toegelaten dan wel is toegelaten via de 'Tabel Sport'.

### **19.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

## **19.6 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## **19.7 Afwijken van de gebruiksregels**

### **19.7.1 Afwijking ondersteunende horeca**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 19.5.1 en toestaan dat ondersteunende horeca wordt ingericht, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### **19.7.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 19.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

**TABEL SPORT**

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorzieningen</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswooningen</i>	<i>Maximale oppervlakte bebouwing in m<sup>2</sup></i>	<i>Bijzonderheden</i>
(specifieke vorm van sport -2)	Doelenweg 1	9-holes golfbaan	0	1000 m <sup>2</sup> en 0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van max. 25 m<sup>2</sup> met een goothoogte van max 6m en een bouwhoogte van max 8 m.</li> <li>- Maximaal 50 m<sup>2</sup> ondergeschikte detailhandelsactiviteiten binnen bedrijfsbebouwing toegestaan</li> <li>- Kleinschalige horecadoeleinden ten behoeve van de golfsport binnen bedrijfsbebouwing toegestaan</li> </ul>
(specifieke vorm van sport -4)	Egelweg ong	radiomodelvliegt terrein	0	62 m <sup>2</sup> en 0%	-
(specifieke vorm van sport -5)	Slabroekseweg 1	Hondensportterrein	0	70 m <sup>2</sup> en 0%	-
(specifieke vorm van sport -6)	Vluchtoordweg 5	Skibaan	0		Buiten het bouwvlak toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 uitkijktoren max. 6m hoog</li> <li>- Overige bouwwerken max. 5m hoog</li> <li>- Skihelling met bijbehorende voorzieningen</li> <li>- Dagrecreatieve voorzieningen zoals zon- en ligweiden, voorzieningen voor skisport</li> </ul>
(specifieke vorm van sport -3)	Zeelandsedijk 18	Kynologenclub	0	631 m <sup>2</sup> + 0%	Kantoor, kantine, trainingsruimte

## **Artikel 20 Sport – Manege**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maneges;
- b bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan 1;
- c terras, tuinen, erven en terreinen;
- d (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen
- g extensief recreatief medegebruik;
- h nutsvoorzieningen;
- i bed & breakfast in bedrijfswoningen;
- j aan huis gebonden beroepen.

### **20.2 Bouwregels**

#### **20.2.1 Algemeen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

- a Op de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Per bestemmingvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan, waarbij de bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Sport - Manege' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    - 15 m bij interlokale wegen;
    - 20 m bij overige wegen;
  - 2 de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

#### **20.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte van bestaande gebouwen mag meer mag bedragen dan 11 m.
- c Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Sport - Manege' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een rijhal niet meer mag bedragen dan 2000 m<sup>2</sup>.

- d De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **20.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 20.2.2 onder b van toepassing is.
- f De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- g De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **20.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

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

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

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

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van verlichtingsmasten mag niet meer bedragen dan 18 m.
- d De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.

## **20.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, water-

huishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.

- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **20.4 Afwijken van de bouwregels**

### **20.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 20.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 20.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **20.4.2 Afwijking bouwregels gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 20.2.2. onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b 20.2.3 onder d en/of e voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c 20.2.3 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
  - 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- d 20.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

### **20.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 20.2.5 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- b 20.2.5 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

## **20.5 Specifieke gebruiksregels**

### **20.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan ondersteunende horeca

### **20.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

### **20.5.3 Beroepen aan huis**

Bij een (bedrijfs)woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- 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 Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

## 20.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 20.6.1 Afwijking ondersteunende horeca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 20.5.1 en toestaan dat ondersteunende horeca wordt ingericht, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### 20.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 20.2.3. onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.
- c Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

TABEL SPORT - MANEGE

<i>Code</i>	<i>Adres</i>	<i>Soort voorzieningen</i>	<i>Maximum aantal bedrijfswoningen</i>	<i>Maximale oppervlakte bebouwing in m<sup>2</sup></i>	<i>Bijzonderheden</i>
(specifieke vorm van sport-1)	Vluchtoordweg 3	Manege	1	5.497 m <sup>2</sup>	



## Artikel 21 Verkeer

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b geluidsreducerende voorzieningen;
- c behoud van, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van: waardevolle laan-, singel-, houtwal- of bermbeplanting of andere groenvoorziening in het algemeen en in het bijzonder bij onverharde wegen en fietspaden;
- d behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande houtwallen;
- f groenvoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik;
- i nutsvoorzieningen;
- j bijbehorende voorzieningen, zoals wildbegeleidende voorzieningen.

### 21.2 Bouwregels

#### 21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

#### 21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van geluidsschermen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 21.3 Nadere eisen

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **21.4 Afwijken van de bouwregels**

### **21.4.1 Hogere bouwhoogte geluidschermen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 21.2.2. onder b voor het bouwen van hogere geluidschermen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De afwijking is noodzakelijk om aan de eisen te kunnen voldoen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- a De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

## 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 behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en hydrologische waarden van het water;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
  - 1 aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
  - 2 oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'oude akker';
  - 3 beekdal ter plaatse van de aanduiding 'beekdal';
  - 4 kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'kwelgebied';
  - 5 wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'wijstgronden';
  - 6 dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen';
  - 7 grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap';
  - 8 beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap';
  - 9 amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën';
  - 10 breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'breuklijn';
  - 11 weidevogels ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels';
  - 12 behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';waarbij het bepaalde in artikel in 34 van toepassing is;
- d groenvoorzieningen;
- e wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g nutsvoorzieningen.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

#### 22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

## 22.3 Nadere eisen

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## 22.4 Afwijken van de bouwregels

### 22.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 22.2.2 onder a voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

### 22.5.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- b Het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- c Het vellen of rooien van bomen.
- d Het verwijderen van landschapselementen.
- e Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- f Het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### 22.5.2 Uitzonderingen

Het in 22.5.1 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 krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**22.5.3 Toelaatbaarheid**

- a De in 22.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.
- b Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

## Artikel 23 Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen; waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- b terras, tuinen, erven en terreinen;
- c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g vrijkomende agrarische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab';
- h behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- i bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur';
- j een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- k nutsvoorzieningen;
- l bed & breakfast in woningen;
- m aan huis gebonden beroepen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
- b Indien een bouwvlak is opgenomen, mag de bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- c De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
  - 15 m bij interlokale wegen;
  - 20 m bij overige wegen.
- d De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.
- e De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

### **23.2.2 Woningen**

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw dient de woning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>.
- f De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°.

### **23.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- d Vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van:
  - 1 ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
  - 2 maximaal 15 m tot de woning te worden gebouwd.

### **23.2.4 Veldschuren**

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

- a Veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – veldschuur'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

### **23.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m.

## **23.3 Nadere eisen**

- a Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, water-

huishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.

- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

## **23.4 Afwijken van de bouwregels**

### **23.4.1 Afwijking algemene bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 23.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 23.2.1 onder e voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits:
- 1 de afstand niet minder mag bedragen dan 3 m;
  - 2 dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
  - 3 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### **23.4.2 Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 23.2.2 onder c en/of d voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- b 23.2.2 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
- 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- c 23.2.2 onder e voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 700 m<sup>3</sup>, mits:
- 1 dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
  - 2 er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
  - 3 de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
  - 4 voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - 5 voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling.
- d In afwijking van het bepaalde onder c is vergroting van de inhoudsmaat van woningen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' toegestaan, mits:



- 1 de vergroting plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
  - 2 er wordt voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- e 23.2.3 onder d.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

#### **23.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a 23.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b 23.2.5 onder c voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

### **23.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **23.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden ten behoeve van opslag.
- b Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van en/of de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'.

#### **23.5.2 Bed & breakfast**

Bed & breakfast is toegestaan bij woningen onder de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaapplekken mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

#### **23.5.3 Beroepen aan huis**

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

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- 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 Detailhandel is niet toegestaan;

- e De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

#### **23.5.4 Statische binnenopslag**

Statische binnenopslag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' onder de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte aan statische binnenopslag mag niet meer bedragen dan 1000 m<sup>2</sup>.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag de oppervlakte aan statisch binnenopslag niet meer bedragen dan 2000 m<sup>2</sup>.

### **23.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **23.6.1 Afwijking strijdig gebruik**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.5.1 onder b voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenfuncties bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
  - 1 verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen tot niet meer dan 25 kampeermiddelen;
  - 2 statische binnenopslag tot 1.000 m<sup>2</sup>;
- c De omvang van de nevenfunctie dient zodanig te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie.
- d De nevenfunctie mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

### **23.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **23.7.1 Woningsplitsing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen voor de splitsing van een woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- c Splitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- d De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m<sup>3</sup>.

- e Bij splitsing mogen maximaal twee woningen ontstaan, met beiden een inhoud van ten minste 350 m<sup>3</sup>.
- f Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden voor twee vrijstaande woningen.
- g Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- h Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- i De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- k Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de 100 m<sup>2</sup> die als bijbehorend bouwwerk per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.
- l De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.
- m Voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- n Voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **23.7.2 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, anders dan wonen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'.
- c Wijziging is uitsluitend toegestaan bij woningen die voormalige agrarische bedrijfs-woningen betreffen.
- d Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
  - 1 dagrecreatie, groepsaccommodaties- en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'deelgebied agrarisch';
  - 2 wijziging ten behoeve van detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
  - 3 wijziging ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en paardenhouderijen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
  - 4 wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  - 5 statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen,

- d Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet agrarische functie is gesitueerd.
- e De oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen.
- f Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
- g De wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
- h De wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- i De wijziging is milieuhygiënisch inpasbaar.
- j De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- k Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- l Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
- m De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.
- n Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden d.d. 15 februari 2007.

## **Artikel 24 Leiding – Brandstof**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Leiding – Brandstof aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse brandstofleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – brandstof’;
- b groenvoorzieningen.

### **24.2 Bouwregels**

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

- a Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse brandstofleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 24.2 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 energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### **24.4.1 Verboden werkzaamheden**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken 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.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- e Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- f het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

#### **24.4.2 Uitzonderingen**

Het in 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### **24.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in 24.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 24.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 25 Leiding – Gas**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas';
- b groenvoorzieningen.

### **25.2 Bouwregels**

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

- a Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **25.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken 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 energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### **25.4.1 Verboden werkzaamheden**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken 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.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- e Het rooien 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 uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

**25.4.2 Uitzonderingen**

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

- a Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, 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**

- a De in 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 25.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.



## **Artikel 26 Leiding – Hoogspanningsverbinding**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding';
- b groenvoorzieningen.

### **26.2 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 worden gebouwd:

- a Hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 55 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 26.2 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 energievoorziening dienen te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### **26.4.1 Verboden werkzaamheden**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken 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.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d Het aanbrengen van hoogopgaande bomen en beplanting.
- e Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

**26.4.2 Uitzonderingen**

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

- a Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, 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 26.4.1 genoemde vergunning 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 omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 27 Leiding – Riool**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – riool';
- b groenvoorzieningen.

### **27.2 Bouwregels**

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

- a Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse riooltransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- b Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding dient te zijn gewaarborgd.
- c Het bevoegd gezag wint vooraf schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### **27.4.1 Verboden werkzaamheden**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken 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.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- e Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

**27.4.2 Uitzonderingen**

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

- a Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

**27.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 27.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 28 Leiding – Water**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse watertransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – water';
- b groenvoorzieningen.

### **28.2 Bouwregels**

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

- a Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse watertransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

### **28.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken 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 Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de waterleiding dient te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

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

#### **28.4.1 Verboden werkzaamheden**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken 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.
- c Het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- e Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- f het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

**28.4.2 Uitzonderingen**

Het in 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

**28.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de watertransportleiding zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 28.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 29 Waarde – Archeologie**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' 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. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **29.2 Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

#### **29.3.1 Verboden werkzaamheden**

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.
- b Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.
- c Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.
- d Het verlagen of het verhogen van het waterpeil.

- e Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt.
- f Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- g Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- h Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- i Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm.
- j Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m<sup>2</sup> of meer bedraagt.

### 29.3.2 Uitzonderingen

Het in 29.3.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### 29.3.3 Toelaatbaarheid

- a De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 29.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b Voor zover de in 29.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
  - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
  - 3 de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.



- c De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### **29.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie'.
- b Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld in 29.1, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
- c Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

#### **29.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door :

- a De bestemming 'Waarde Archeologie', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b De bestemming 'Waarde Archeologie' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## **Artikel 30 Waterstaat – Attentiegebied EHS**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

#### **30.2.1 Werken en werkzaamheden**

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

- a Het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet.
- b De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage.
- c Het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
- d Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk.

#### **30.2.2 Uitzonderingen**

Het in 30.2.1 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 en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
- b Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **30.2.3 Toelaatbaarheid**

- a De in 30.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.
- b Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit 30.2.1 wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

## 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 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in de navolgende regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

#### 32.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden.
- b De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil.

#### 32.3 Karakteristieke bebouwing

- a Het slopen van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is niet toegestaan.
- b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 de sloop en herbouw dienen vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt meer gewenst te zijn dan restauratie.

### Artikel 33 Algemene gebruiksregels

#### 33.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte (ten behoeve van bijvoorbeeld mantelzorg).
- c Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken.

- d Het gebruik van gronden en bouwwerken voor speelautomatenhal, bingoal, discotheek of dancing.

### **33.2 Parkeernormen**

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gebouwen en/of gronden) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 2 opgenomen 'Nota parkeernormen'.

## **Artikel 34 Algemene aanduidingregels**

### **34.1 100% letaliteitscontour**

#### **34.1.1 Bouw- en gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding '100% letaliteitscontour' is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

#### **34.1.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat:

- a De aanduiding '100% letaliteitscontour' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.
- b De aanduiding '100% letaliteitscontour' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting het invloedsgebied kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving.

### **34.2 Aardkundig waardevol gebied**

#### **34.2.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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> 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 0,50 m onder maaiveld.
- c Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- d Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- e Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- f Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### **34.2.2 Uitzonderingen**

Het in 34.2.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaats vinden.

### **34.2.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

## **34.3 Beekdal**

### **34.3.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'beekdal' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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> of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.
- b Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen.
- c Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- d Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
- e Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup>.
- f Het aanleggen van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.

### **34.3.2 Uitzonderingen**

Het in 34.3.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaats vinden.

### **34.3.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het beekdal.

## **34.4 Breuklijn**

### **34.4.1 Bouwregels**

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'breuklijn' is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

### **34.4.2 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 34.4.1, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas

### **34.4.3 Gebruiksregels**

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:

- a Het diepploegen en diepwoelen.
- b Aanbrengen van oppervlakteverharding.
- c Aanleggen van een folie (mest/water) bassins.

### **34.4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

## **34.5 Geluidzone – industrie**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

## **34.6 Geluidzone - luchtvaart**

### **34.6.1 geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

- a Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:
  - 1 nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan voor zover sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing;

- 2 nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan, voor zover die dienen ter vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde geluidsgevoelige bebouwing.
- b Vervangende nieuwbouw:
- 1 vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan.

#### **34.6.2 geluidzone - luchtvaart 40 - 45 Ke**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 40 - 45 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

- a Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:
- 1 nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan voor zover sprake is van dringend noodzakelijke redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
  - 2 nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, waarbij sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing en nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen waarbij sprake is van vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde geluidsgevoelige bebouwing, is toegestaan, mits:
    - sprake is van reeds geprojecteerde woningen of geprojecteerde andere geluidsgevoelige gebouwen, of
    - sprake is van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die dienen ter vervanging van reeds eerder geprojecteerde woningen of geprojecteerde andere geluidsgevoelige gebouwen, mits:
      - 1e het voorziene aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toeneemt;
      - 2e de geluidbelasting op de uitwendige scheidingsconstructie niet wezenlijk toeneemt.
- b Vervangende nieuwbouw:
- 1 vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan.

#### **34.6.3 geluidzone - luchtvaart 45 - 55 Ke**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45 - 55 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

- a Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:
- Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan.
- b Vervangende nieuwbouw:
- Vervangende nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan, indien:
- 1 er geen sprake is van een ingrijpende bestaande stedenbouwkundige structuur;

- 2 er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden;
- 3 er geen sprake is van een wezenlijke toename van de geluidsbelasting.

#### **34.6.4 geluidzone - luchtvaart 55 Ke en meer**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 55 en meer' gelden, met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen de volgende bepalingen ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen:

- a Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:  
Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan.
- b Vervangende nieuwbouw:  
Vervangende nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan, indien:
  - 1 de bestaande te vervangen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen op het tijdstip van vaststelling van de geluidzone reeds een hogere geluidbelasting dan 40 Ke ondervonden;
  - 2 er geen sprake is van een ingrijpende bestaande stedenbouwkundige structuur;
  - 3 er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden;
  - 4 er geen sprake is van een wezenlijke toename van de geluidsbelasting.

#### **34.6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen en de contouren van de geluidszones te wijzigen, indien hiertoe aanleiding bestaat op grond van gewijzigde wet- en regelgeving.

### **34.7 Grootschalig cultuurlandschap**

#### **34.7.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'grootschalig cultuurlandschap' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- b Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
- c Het aanbrengen van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen.

#### **34.7.2 Uitzonderingen**

Het in 34.7.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaats vinden.

#### **34.7.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het grootschalig cultuurlandschap.

### **34.8 Kleinschalig cultuurlandschap**

#### **34.8.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig cultuurlandschap' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- b Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
- c Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

#### **34.8.2 Uitzonderingen**

Het in 34.8.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

#### **34.8.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het kleinschalig cultuurlandschap.

### **34.9 Kwelgebied**

#### **34.9.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'kwelgebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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> 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 0,50 m onder maaiveld.
- c Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- d Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- e Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **34.9.2 Uitzonderingen**

Het in 34.9.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

#### **34.9.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.9.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het kwelgebied.

### **34.10 Leefgebied amfibieën**

#### **34.10.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- b Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- c Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- d het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.

- e Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **34.10.2 Uitzonderingen**

Het in 34.10.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

#### **34.10.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.10.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van amfibieën.

### **34.11 Leefgebied dassen**

#### **34.11.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied dassen' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- b Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- c Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
- d Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
- e Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- f Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.
- g het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

#### **34.11.2 Uitzonderingen**

Het in 34.11.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

### **34.11.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.11.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van de dassen.

## **34.12 Leefgebied weidevogels**

### **34.12.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied weidevogels' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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> 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 0.50 m onder maaiveld.
- c Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- d Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- e Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- f Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- g Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
- h Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
- i Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- j Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### **34.12.2 Uitzonderingen**

Het in 34.12.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

### 34.12.3 Toelaatbaarheid

De in 34.12.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van de weidevogels.

## 34.13 Luchtvaartverkeerzones

### 34.13.1 Luchtvaartverkeerzone - funnel

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan:

- a 20 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 1'.
- b 20 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 2'.
- c 25 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 3'.
- d 30 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 4'.
- e 35 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 5'.
- f 40 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 6'.
- g 45 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 7'.
- h 50 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 8'.
- i 55 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 9'.
- j 64 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 10'.
- k 125 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 11'.

### 34.13.2 Luchtvaartverkeerzone - ILS-zone

a Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan:

- 1 18,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 1';
- 2 28,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 2';
- 3 21,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS -zone 3';
- 4 31,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 4';
- 5 41,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 5';
- 6 51,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 6';
- 7 61,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 7';
- 8 71,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 8';
- 9 81,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 9';

10 38,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 10';

Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

- b Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

### **34.13.3 Luchtvaartverkeerzone – IHCS-zone**

- a Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 1' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 2' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 70 m + NAP.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 3' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 75 m + NAP.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 4' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 80 m + NAP.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 5' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 85 m + NAP.
- f Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 6' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 90 m + NAP.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 7' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 95 m + NAP.
- h Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 8' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 100 m + NAP.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 9' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 105 m + NAP.
- j Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 10' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 110 m + NAP.

- k Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 11' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 115 m + NAP.
- l Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 12' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 120 m + NAP.
- m Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 13' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 125 m + NAP.
- n Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 14' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 130 m + NAP.
- o Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 15' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 135 m + NAP.
- p Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 16' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 140 m + NAP.
- q Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 17' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 145 m + NAP.
- r Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 18' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 150 m + NAP.
- s Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 19' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 155 m + NAP.
- t Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 20' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 160 m + NAP.

## **34.14 Milieuzone – boringsvrije zone**

### **34.14.1 Zoneomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

### **34.14.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere, expliciet aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd.

## **34.15 Monumentale bomen**

### **34.15.1 Zoneomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' zijn mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale bomen.

### **34.15.2 Bouwregels**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a De herbouw van bestaande bouwwerken.
- b Hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

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

#### **34.15.3 Verboden werkzaamheden**

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

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- 1 het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- 2 het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- 3 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- 4 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- 5 het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- 6 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- 7 het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- 8 het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

#### **34.15.4 Uitzonderingen**

Het in 34.15.3 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 krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.



- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden, met uitzondering van de werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

#### **34.15.5 Toelaatbaarheid**

- a De in 34.15.3 genoemde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien het werk of de werkzaamheden de conditie en/of vitaliteit van de te beschermen boom negatief kunnen beïnvloeden.
- b De in 34.15.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke openheid.

### **34.16 Oude akkers**

#### **34.16.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'oude akker' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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> of met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd.
- b Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
- c Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d Het verwijderen of rooien van bos.
- e Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
- f Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
- g Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **34.16.2 Uitzonderingen**

Het in 34.16.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

### **34.16.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.16.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de cultuurhistorische waarden.

## **34.17 Plasbrandzone**

### **34.17.1 Bouw- en gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'plasbrandzone' is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

### **34.17.2 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat:

- a De aanduiding 'plasbrandzone' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.
- b De aanduiding 'plasbrandzone' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de transportroute of door aangepaste wet- en regelgeving het invloedsgebied kleiner is geworden.

## **34.18 Reserveringsgebied - waterberging**

Ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied – waterberging' is de vestiging van grootschalige, kapitaalintensieve functies niet toegestaan.

## **34.19 Veiligheidszone – Leiding**

- a Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' is het bouwen van nieuwe bebouwing ten behoeve van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' is het gebruiken van bebouwing ten behoeve van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

### **34.19.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de zone wordt gewijzigd onder de volgende voorwaarden:

- a De zone wordt niet vergroot.
- b Er dient afstemming plaats te vinden met de betreffende leidingbeheerder.

## **34.20 Veiligheidszone - munitie A**

- a Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie A' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aan- gewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b In afwijking van het bepaalde in de onderliggende bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone – munitie A' de volgende voorwaarden:

- 1 gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- 2 openbare wegen, persoonspoorwegen en druk bevaren waterwegen mogen niet worden opgericht;
- 3 geen parkeerterrein worden opgericht;
- 4 recreatie is niet toegestaan;
- 5 gebouwen, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, werkplaatsen, cafe's, e.d. zijn niet toegestaan;
- 6 grote aantallen recreanten, sportvelden, jachthaven, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken e.d. zijn niet toegestaan;
- 7 gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasopstanden, waarin zich als regel een groot aantal mensen bevindt, zijn niet toegestaan;
- 8 er kunnen geen agrarische bouwvlakken worden opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.

#### **34.21 Veiligheidszone - munitie B**

- a Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie B' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone - munitie B' de volgende voorwaarden:
  - 1 gebouwen, waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren, werkplaatsen, cafe's, e.d. zijn niet toegestaan;
  - 2 grote aantallen recreanten, sportvelden, jachthaven, zwembaden, kampeerterreinen, caravanparken e.d. zijn niet toegestaan;
  - 3 gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasopstanden, waarin zich als regel een groot aantal mensen bevindt, zijn niet toegestaan.

#### **34.22 Veiligheidszone - munitie C**

- a Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie C' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
- b In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone - munitie C' de volgende voorwaarden:
  - 1 gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie en voorts gebouwen met zeer grote glasopstanden, waarin zich als regel een groot aantal mensen bevindt, zijn niet toegestaan.

## 34.23 Vrijwaringszone - molenbiotoop

### 34.23.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

### 34.23.2 Bouwregels

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

- a Binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd of beplanting worden gerealiseerd die hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen (het verschil tussen de askophoogte en de lengte van één wiek).
- b Binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 500 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$$H=X/75+0,2*Z$$

waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)

X = de afstand in meters vanaf het bouwwerk tot de wieken van de molen

Z = askophoogte (helft van de vlucht van de wieken + belthoogte)

### 34.23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 34.23.2, met dien verstande dat:

- a De vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet aantoonbaar verder worden beperkt vanwege de niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies bij de molendeskundige.
- b Toepassing van de in 34.23.2 bedoelde afstands- en hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

## 34.24 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopen met 4,3 meter per kilometer vanaf de radar-antenne. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

## **34.25 Wijstgronden**

### **34.25.1 Werken en werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'wijstgronden' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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> 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 0,50 m onder maaiveld.
- c Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- d Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- e Het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### **34.25.2 Uitzonderingen**

Het in 34.25.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaats vinden.

### **34.25.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.25.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wijstgronden.

## **34.26 Zoekgebied ecologische verbindingzone**

### **34.26.1 Verboden werkzaamheden**

Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen wegen of paden worden aangelegd en/of verhard dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.

## **34.27 Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen**

### **34.27.1 Verboden werkzaamheden**

Het is ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>.
- b Het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'.

#### **34.27.2 Uitzonderingen**

Het in 34.27.1 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 omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

#### **34.27.3 Toelaatbaarheid**

De in 34.27.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de watersystemen.

### **Artikel 35 Algemene afwijkingsregels**

#### **35.1 Afwijking bouwregels**

##### **35.1.1 Algemeen**

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b Het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.
- c Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.
- d Het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - 1 de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;

- 2 de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
  - 3 de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;
- e Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
- 1 de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
  - 2 geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

### **35.1.2 Bestemmingsgrenzen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in 35.1.1.

### **35.1.3 Inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en/of de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

- a Deze afwijking is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied' .
- b Bij sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing maximaal 25% van de oppervlakte van de overtollige (bedrijfs)gebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m<sup>3</sup> en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>, waarbij de oppervlakte per bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c In afwijking van het bepaalde in sub b mag, na sloop van nog op het perceel aanwezige overtollige voormalige (agrarische) (bedrijfs)bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', 60% van de gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 400 m<sup>2</sup>.
- d De karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dienen gehandhaafd te blijven.
- e Het bestaande architectonische karakter van (bedrijfs)woningen met de aanduiding 'karakteristiek' en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- f Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

- g De uitbreiding van de (bedrijfs)woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h De uitbreiding van de (bedrijfs)woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.
- j Voldaan wordt aan het bepaalde in 35.3.

#### **35.1.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken 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:

- a Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
- b Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- c Voldaan wordt aan het bepaalde in 35.3.

#### **35.1.5 Monumentale bomen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in de 34.15.2, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Er is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats, conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b De overige bouwregels blijven onverminderd van kracht.

#### **35.1.6 Openbare gebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken 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:

- a De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen.
- b De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- c Voldaan wordt aan het bepaalde in 35.3.

## **35.2 Afwijking gebruiksregels**

### **35.2.1 parkeernormen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 33.2, mits:

- a De ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.
- b De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.



### 35.2.2 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.
- c De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d Bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan.
- e De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g Voldaan wordt aan het bepaalde in 35.3.

### 35.2.3 Aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven dan wel kapsalons in het hoofd- of bijgebouw bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.
- b Bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  - 1 geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
  - 2 het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  - 3 het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
  - 4 het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
  - 5 geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
  - 6 maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - 7 bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 35.3.

#### **35.2.4 Bed & breakfast in bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor realiseren van een bed & breakfast in bijgebouwen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bijgebouwen.
- b De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.
- f De vestiging van de bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De afwijking is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

#### **35.2.5 Mantelzorg**

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 33.1 onder b voor het toestaan van een gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
  - 1 de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie, dan wel een daaraan gelijk te stellen advies, noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - 3 de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m<sup>2</sup> en sprake is van één functionele bouwlaag;
  - 4 de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bijgebouw dat binnen een afstand van 20 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw staat. Afwijking is slechts mogelijk als er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van een aanwezig bijgebouw dat zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kan worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw dient het bijgebouw binnen een afstand van 10 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd.
- b Het gebruik voor zelfstandige bewoning stopt wanneer geen sprake meer is van de bij het verlenen van de afwijking bestaande behoefte aan mantelzorg.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 35.3.

### **35.3 Algemene voorwaarden**

De onder 35.1 tot en met 35.2 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b De verkeersveiligheid.

- c De sociale veiligheid.
- d De milieusituatie.
- e De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- f De aanwezige waarden.

## **Artikel 36 Algemene wijzigingsregels**

### **36.1 Verwijderen aanduiding**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

### **36.2 Wijziging naar 'Bos', 'Natuur' en 'Water'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland' en/of 'zoekgebied ecologische verbindingzone', de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden-' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

### **36.3 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'**

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

- a De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor het natuurnetwerk nederland (NNN) ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland', een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

### **36.4 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak van bedrijven, agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.

- b Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland'.
- c Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bestemmingsvlak uitbreiden tot maximaal 1,5 ha in 'deelgebied agrarisch' en 'deelgebied gemengd' en in bebouwingsconcentraties, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.
- d Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bestemmingsvlak uitbreiden tot maximaal 0,5 ha in het deelgebied 'natuurrecreatie'.
- e Door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren.
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'Groenblauwe mantel' de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- h Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

### **36.5 Wijziging ten behoeve van verwijderen van aanduiding 'monumentale boom'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'monumentale boom' voor één of meerdere locaties wordt verwijderd, in het geval dat:

- a De levensverwachting van de monumentale boom door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is.
- b De bescherming van de monumentale boom niet langer noodzakelijk is, omdat de boom wordt verplaatst.
- c Zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

### **36.6 Wijziging ten behoeve van wijziging 'Nota parkeernormen'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 3 opgenomen 'Nota parkeernormen' te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke Nota parkeernormen is vastgesteld.

### **36.7 Wijziging ten behoeve van het toevoegen van de aanduiding 'karakteristiek'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen mits is aangetoond dat de betreffende bebouwing deze waarde heeft. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie.

### **36.8 Wijziging ten behoeve van wijziging 'Landschapsinvesteringsregeling'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 4 opgenomen 'Landschapsinvesteringsregeling' te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke 'Landschapsinvesteringsregeling' is vastgesteld.

## **Artikel 37 Overige regels**

### **37.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen**

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingkader te worden gebruikt:

- a Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  - 1 de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  - 2 de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
  - 3 de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
  - 4 de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  - 1 de mate van hinder voor de omliggende functies;
  - 2 de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
  - 3 de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
  - 4 de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
  - 5 de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  - 1 de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
  - 2 de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
  - 3 de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
  - 4 de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
  - 5 de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  - 1 de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
  - 2 de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  - 1 de aanwezigheid van vluchtwegen;

- 2 de bereikbaarheid van de bouwwerken;
  - 3 de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
- 1 de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
  - 2 overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
  - 3 de bezonning;
  - 4 het uitzicht;
  - 5 privacy.

### **37.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

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





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 38 Overgangsrecht

#### 38.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### 38.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### 38.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht' is het gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw en/of de gronden gebruikt of gebruiken ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale woningen wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de persoon/personen die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale bedrijfsmatige activiteiten wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de rechtspersoon of de natuurlijk persoon die de inrichting drijft op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

#### TABEL PERSOONSgebonden OVERGANGSRECHT

Code	Adres	Inhoud illegale activiteiten
specifieke vorm van wonen - por	Asseldonkweg 1A	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Asseldonkweg 6	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Beukenlaan 60	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Bovenkampweg 3	Bewoning van (bij)gebouwen
specifieke vorm van wonen - por	Dennenstraat 5	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Heikantstraat 11	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Heikantstraat 13	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Hengstheuveel 2a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Hoogstraat 2	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Hoge Randweg 4a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Karlingerweg 2A	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Karperdijk 30	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Kievitlaan 1	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Kleuterweg 13	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Meerkensweg 15	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Moleneindstraat 5a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Oudedijk 94A	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Oudedijk 147	Gebruik gronden/gebouwen ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten
specifieke vorm van wonen - por	Pnemstraat 5	Gebruik en bouwen bouwwerken tbv uitvoeren bedrijf
specifieke vorm van wonen - por	Rechtestraat 3	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Rechtestraat 8c	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Schansweg 10A	Gebruik gebouw ten behoeve van dagrecreatieve acti-

		viteiten
specifieke vorm van wonen - por	Slabroekseweg 6	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Sonhofweg 5/7	Buitenopslag met een oppervlakte van 3030m <sup>2</sup>
specifieke vorm van wonen - por	Vogelstraat 6a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Voortweg 29	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Voortweg 33	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Voortweg 37	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Wilgenstraat 10	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
specifieke vorm van wonen - por	Wilgenstraat 19	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen

### **Artikel 39 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels bestemmingsplan Buitengebied 2014'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Uden d.d. ....

Mij bekend,

de griffier.

Rosmalen, januari 2014

Croonen Adviseurs