

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Regels

“Actualisatie BP Buitengebied, 2^e herziening: Herenbaan 2”

Id = NL.IMRO.0873.BUITxBP075xHERZx02-VG01

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 - Begrippen	3
Artikel 2 - Wijze van meten.....	18
HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS	20
Artikel 3 - Agrarisch met waarden – agrarische functie met landschapswaarden	20
Artikel 4 - Recreatie	23
HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS.....	26
Artikel 5 - Anti-dubbeltelbepaling.....	26
Artikel 6 - Algemene bouwregels.....	26
Artikel 7 - Algemene aanduidingsregels.....	26
Artikel 8 - Algemene regels om af te wijken	27
Artikel 9 - Algemene wijzigingsregels.....	28
HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS	29
Artikel 10 - Overgangsrecht bouwwerken	29
Artikel 11 - Overgangsrecht gebruik	29
Artikel 12 - Persoonsgebonden overgangsrecht	29
Artikel 13 - Slotregel	29

HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 - Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Actualisatie BP Buitengebied, 2^e herziening: Herenbaan 2" van de gemeente Woensdrecht;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL IMRO: NL.IMRO.0873.BUITxBP075xHERZx02-VG01;

1.3 de verbeelding

- a. is analoge plan (dus de print), NL.IMRO.0873.BUITxBP075xHERZx02-VG01
- b. is pdf van de plankaart, NL.IMRO.0873.BUITxBP075xHERZx02-VG01.pdf
- c. is het IMRO bestand, NL.IMRO.0873.BUITxBP075xHERZx02-VG01.gml

1.4 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, voor advies inzake volwaardigheid, continuïteit en noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aangebouwd bijgebouw

een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden bijgebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

1.8 aanduiding

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

1.9 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.10 aardkundige waarden en kenmerken

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.

1.11 abiotische waarden

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

1.12 afhankelijke woonruimte

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

1.13 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren. Onder de bedrijfsvoering wordt niet verstaan het be- en/of verwerken van agrarische producten en/of dierlijke resten;

1.14 agrarisch bedrijfsgebouw

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

1.15 agrarische bedrijfswoning

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

1.16 agrarisch-technisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch-technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslagen, mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

1.17 agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden.

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinten;

1.18 agrarisch bedrijf, hobbymatig

een agrarisch bedrijf met een economische omvang van minder dan 10 Nge (Nederlandse grootte-eenheden);

1.19 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat, geheel of overwegend door middel van handwerk, goederen vervaardigt, bewerkt of herstelt en installeert, alsook het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als ondergeschikte functie;

1.20 archeologische verwachtingswaarde

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

1.21 bebouwing

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

1.22 bebouwingsconcentratie

een kernrandzone, bebouwingslint of een bebouwingscluster;

1.23 bebouwingspercentage

een op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.24 bed & breakfast/gastenkamers

bed & breakfast/gastenkamer is een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed &

breakfast/gastenkamer is gevestigd in een woonhuis of bijhuis en wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning en heeft maximaal 5 kamers en 10 bedden;

1.25 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.26 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.27 bedrijfsplan

een bedrijfsplan moet bestaan uit:

- a. algemene gegevens (naam, adres, etc).
- b. beschrijving van het plan. Inclusief: soort en aantal kampeermiddelen (indien relevant), hoeveelheid en kwaliteit (sanitaire) voorzieningen, aansluiting brancheorganisatie, afvoer vaste en vloeibare afvalstoffen, de capaciteit van verwarmingsketels in de accommodatie, de aanwezige brandblusmiddelen (plaats en soort).
- c. de hoofdactiviteit van het bedrijf (bij een t&r nevenactiviteit).
- d. visie op de ontwikkeling van de toeristische (neven-)activiteit.
- e. exploitatiebegroting voor de komende vijf jaar. Hierin zijn opgenomen: de verwachte omzet, de kosten en het bedrijfsresultaat. Bij het bepalen van de kosten kunt u denken aan de volgende factoren:
 1. welke investeringen zijn met het initiatief gemoeid? (bijvoorbeeld aankoop, sloop, bouwkosten, inrichting van het terrein, inrichting gebouwen, onderzoekskosten);
 2. algemene (jaarlijks terugkerende) kosten (inkoop, energie, water, reclame);
 3. arbeid: inzet eigen arbeid/ gebruik vaste/losse arbeidskrachten).

Bij het bedrijfsplan zit een akkoordverklaring van een deskundige (accountant).

1.28 bedrijfswoning

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

1.29 beperkt kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen;
- d. hotels en restaurants;
- e. winkels;
- f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- g. sport- en kampeerterrinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden;
- h. bedrijfsgebouwen;
- i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde

van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.30 beroep aan huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.31 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.32 bestaande situatie

t.a.v. bebouwing

- bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning;

t.a.v. gebruik

- het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.33 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.34 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.35 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw op een bouwperceel, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.36 bouwen

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

1.37 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.38 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.39 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende

bebouwing is toegelaten;

1.40 bouwvlak

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

1.41 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 of indirect steun vindt in of op de grond;

1.42 buisleiding

holle buis voor het doorstromen van gassen, vloeistoffen of capsules, bestemd om hetzij een gas, een vloeistof of capsules te transporteren, hetzij een vloeistof als intermediair te gebruiken voor het transport van warmte of een opgeloste of verpulverde stof. Een standaard buisleiding is aangelegd volgens NEN 3650 en heeft een minimale gronddekking van 0,8 m in het vrije veld;

1.43 buisleidingenstaat

een brede strook grond, die primair bestemd is voor het leggen van meerdere buisleidingen en zo nodig is uitgevoerd met collectieve voorzieningen zoals kunstwerken. De buisleidingenstraat in Zuidwest Nederland (van Rotterdam naar Antwerpen en Zeeland) wordt beheerd door een daarvoor opgerichte stichting;

1.44 chalet/stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen die volgens de bepalingen van het wegenverkeersreglement niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen of een gebouw van lichte constructie zonder vaste fundering dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en die zijn gebouwd, ingericht en bestemd als recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.45 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.46 dagrecreatieve paardenrijhal

een hippische [paarden] accommodatie die wordt beschouwd als de paardensportaccommodatie die uitsluitend in gebruik is ten behoeve van een vereniging van natuurlijke personen, die de paardensport als vrijetijdsbesteding met eigen paarden beoefenen in een of meerdere disciplines en waar geen paarden structureel worden gestald;

1.47 detailhandel

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

1.48 differentiatievlak

een op de verbeelding aangegeven en binnen het bouwvlak gelegen vlak waarmee de gronden zijn aangeduid waarop uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen, geen kassen zijnde, mogen worden opgericht;

1.49 ecologische verbindingzone

zone die dienst doet als migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingzones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen. De zone moet zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht zijn ingericht en beheerd volgens de eisen van de doelsoorten;

1.50 ecologische waarden en kenmerken

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

1.51 EHS

ecologische hoofdstructuur: samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.52 erfbeplanting

al dan niet afschermd (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van een intensieve veehouderij, een niet-agrarisch bedrijf of een woning. Bij een intensieve veehouderij dient de erfbeplanting binnen het bouwvlak te worden gesitueerd;

1.53 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op wandelen natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;

1.54 funnel

het plangebied is deels gelegen binnen de zogenaamde funnel van de vliegbasis Woensdrecht; dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijvakken dat ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid is vastgesteld.

1.55 gebouw

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

1.56 gevellijn

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgronden;

1.57 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.58 geomorfologische waarde

de waarde van de samenhang van de verschijningsvorm van het aardoppervlak met de wijze van zijn ontstaan;

1.59 glastuinbouwbedrijf

een specifieke vorm van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend plaatsvindt in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

1.60 groepsrisico

de kans per jaar en per kilometer transportleiding dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportleiding in een keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval met die transportleiding. Het groepsrisico kan worden uitgedrukt in een logaritmische grafiek, de FNcurve. Voor de toetsing van het groepsrisico geldt geen wettelijke norm, maar een oriënterende waarde.

Met het groepsrisico wordt invulling gegeven aan het idee dat niet alleen de kans op een ongeval een rol speelt bij de beoordeling van risico's (deze wordt uitgedrukt door het plaatsgebonden risico), maar ook de effecten en eventuele maatschappijontwrichtende gevolgen daarvan;

1.61 groothandel

het bedrijfmatig te koop aan bieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, danwel aan personen ter aanwending in een ander bedrijf;

1.62 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende open grond onbebouwde grond; Daaronder wordt ook begrepen grond met kassen of tunnels, lage tunnels of andere teeltvoorzieningen, voorzover deze allen tijdelijke teeltondersteunend zijn;

1.63 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.64 hartlijn:

het midden van de leiding;

1.65 HK/MC

Heemkunde Kring (HK), zoals Boerderijcommissie van stichting Brabants Heem, of de gemeentelijke monumentencommissie (MC) voor advies inzake de monumentale, cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;

1.66 hoofdgebouw

een gebouw dat, in architectonisch en functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.67 horeca

het bedrijfmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;

horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen:

cafeteria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaal-centrum, eetwinkels, restaurant;

horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische)

dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar; *horeca van categorie 4:*

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.68 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.69 huishouden

een verzameling van één of meer personen die één woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften;

1.70 IHCS

het plangebied is deels gelegen binnen het zogenaamde Inner Horizontal and Conical Surface van de vliegbasis; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid.

1.71 ILS

de vliegbasis Woensdrecht beschikt over een Instrument Landing System. Het ILS is bedoeld voor nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer. Voor het goed functioneren van het systeem is noodzakelijk dat in een gebied rondom start- en landingsbaan geen verstoring optreedt;

1.72 inrichtingsplan

het inrichtingsplan dient te bestaan uit:

- a. een plattegrond op schaal (maximaal 1:500) van de huidige situatie waarop de bestaande bebouwing en de terreingrens/eigendoms grens staan aangegeven.
- b. een tekening op schaal (maximaal 1:500), waarop de toekomstige inrichting is aangegeven.

Hierin dient aandacht te worden besteed aan:

1. Ontsluiting. Ook vrij te houden gangen en looppaden aangeven;
 2. Parkeren;
 3. Standplaatsen (bij camping);
 4. Voorzieningen.
- c. aandacht voor de vormgeving van de gebouwen.
- d. eventuele (vervangende) nieuwbouw moet aansluiten bij de aanwezige karakteristieke bebouwing.
- e. aandacht voor de beplanting door middel van beplantingsplan .

1.73 intensieve veehouderij

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.74 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw en waarbij woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.75 kabel

een kabel is een geheel van geleiders welke voorzien is van één ommanteling en bestemd is voor transport van energie of data;

1.76 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.77 kampeermiddel

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

1.78 kas

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

1.79 kassen, hoge tunnels

gebouwen en/of bouwwerken, met een hoogte tot maximaal 4 meter, waarvan de wanden en het dak of de bedekking voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.80 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in de bij de planregels behorende "Staat van bedrijven" (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.81 kunstwerken

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

1.82 kwetsbare objecten

onder kwetsbare objecten wordt verstaan:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in onderdeel 1.1 sub a, (dus niet zijnde beperkt kwetsbare objecten);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van

minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen;
3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk brutovloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal brutovloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.83 lage tunnels

bouwwerken of andere werken, met een hoogte van maximaal 1,5 meter, overwegend voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend of ander beschermend materiaal die dienen tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, groenten, bloemen, bloembollen, planten of bomen alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.84 landschappelijke waarde

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueelruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.85 maatschappelijk

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van militaire activiteiten en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten behoeve van deze voorzieningen;

1.86 manege

gebruiksgerichte vorm van een paardenhouderij voor het beoefenen van de paardensport alsmede voor het stallen van paarden en pony's. Het bedrijf richt zich op het instructies geven over het paardrijden en het opleiden van ruiters;

1.87 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.88 midicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 50 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder minimaal 5 toeristische plaatsen en maximaal 4 trekkershutten), waaraan verplicht een dagrecreatieve voorziening is verbonden (zoals bijvoorbeeld een kaas-of geitenboerderij), één en ander als nevenactiviteit bij een functionerend agrarisch bedrijf;

1.89 minicamping

een kleinschalige camping (met maximaal 25 kampeermiddelen, stacaravans uitgesloten, waaronder

minimaal 3 toeristische plaatsen en maximaal 2 trekkershutten);

1.90 nevenactiviteit

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit, ze zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie (vaak agrarisch);

1.91 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige biotopen bijzondere flora en fauna, ecologische samenhangen en structuren;

1.92 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.93 normaal onderhoud en beheer

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.94 omschakeling agrarisch bedrijf:

het geheel dan wel in overwegende mate overstappen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of andersom, met uitzondering van intensieve veehouderijen, waarbij het overstappen van een grondgebonden bedrijf naar een niet-grondgebonden bedrijf wordt aangemerkt als intensivering;

1.95 ondergeschikte activiteit

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

1.96 ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 400 m² van het bedrijfsgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.97 overige teeltondersteunende voorzieningen

onder de overige teeltondersteunende voorziening vallen de voorzieningen die niet in één van de bovenstaande categorieën geplaatst kunnen worden. Dit geldt voor boomteelthekken.

Boomteelthekken zijn permanente voorzieningen, maar ze worden meestal buiten het bouwvlak toegepast om de boomteeltpercelen heen, zodat dieren geweerd kunnen worden van de percelen;

1.98 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.99 paalkamperen

vorm van kamperen, die alleen is toegestaan binnen een straal van 10 meter rondom een speciaal hiervoor door Staatsbosbeheer geplaatste paal, waarbij een tent niet langer dan 72 uur aanwezig mag zijn en waarbij een maximum geldt van 3 trekkerstentjes per paalkampeerplaats;

1.100 paardenfokkerij

het fokken van paarden, zoals hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

1.101 paardenhouderij

voor de paardenhouderij dient onderscheid gemaakt te worden in productiegerichte en gebruiksgericte paardenhouderij.

productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij)

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden

verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.
gebruiksgerichte paardenhouderij (mensgerichte paardenhouderij)
 een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden).

1.102 parkeervoorziening

verhardingen en voorzieningen voor het op het maaiveld parkeren van voertuigen;

1.103 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd:

het Nieuw Amsterdams Peil (of andere plaatselijk aan te houden water peil);

1.104 perceelgrens

de grens tussen bestemmingsvlakken of de grens tussen aaneengesloten bouwvlakken;

1.105 permanente bewoning

bewoning door eenzelfde persoon of groep van personen, terwijl elders niet daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;

1.106 permanente teeltondersteunende voorzieningen

permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Er zijn permanente voorzieningen (o.a. bakken op stellingen (aardbeien) en regenkappen (zachtfruit)) en permanente lage voorzieningen (containervelden);

1.107 plaatsgebondenrisico

risico op een plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor dit risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten;

1.108 productiegebonden detailhandel

de bedrijfsmatige hoofdactiviteit bestaat uit het produceren of kweken van een product. De verkoop van dat product in of vanuit de bedrijfslocatie vorm een ondergeschikte activiteit ten opzichte van het productieproces;

1.109 prostitutie

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

1.110 recreatief medegebruik

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

1.111 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.112 recreatiewoning

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft;

1.113 schuilgelegenheid

overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, binnen de

bos/natuurbestemming, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;

1.114 seksinrichting

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

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.115 standplaats (toeristisch)

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, d.m.v. nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf. Een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt hierbij niet als afzonderlijk kampeermiddel aangemerkt;

1.116 standplaats (woonwagen)

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.117 statische opslag (binnenopslag)

de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd voor handel, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

1.118 teeltfolies

uitgespreide folies dienend, als afdek- en/of ondermateriaal, ter bescherming voor vollegrondsteelten alsmede, in voorkomende gevallen, tot bescherming van de omgeving en/of bodem tegen milieubelastende stoffen;

1.119 teeltondersteunende kassen

een teeltondersteunende kas is een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter) worden beschouwd als kas;

1.120 teeltondersteunende voorzieningen

een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

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

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, anti-worteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

1.121 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

naast permanente voorzieningen zijn er ook nog tijdelijke voorzieningen (folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten). Onder tijdelijk wordt verstaan dat deze teeltondersteunende voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik;

1.122 toeristische appartementen

toeristische appartementen betreffen een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf waarbij het serveren van ontbijt niet is inbegrepen. Toeristische appartementen bestaan maximaal uit 5 appartementen en 10 bedden, met een maximale oppervlakte van 50 m²;

1.123 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;

1.124 tuin

de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning;

1.125 tuincentrum

een detailhandelsbedrijf gericht op:

a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop van:

1. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen zaden, bollen en knollen, bomen, heesters en coniferen, vaste planten en kamerplanten, eenjarige en tropische buitenplanten, snijbloemen, kleine huisdieren, alsmede;
2. niet-levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, grondproducten, potten, cadeau-, sfeer- en interieurartikelen, glas- en aardewerk, kerst- en paasartikelen, schoonmaakartikelen en -middelen, vijvermaterialen en bestratingsmateriaal, blokhutten, kastjes, serres met tuinhout, tuingereedschappen, (tuin)verlichting, tuinmeubelen en terrasaankleding, dierbenodigdheden, tuin- en outdoor-kleding (met inbegrip van schoeisel);

b. de verhuur van machines, gereedschappen en aanhangers, het aanbieden van activiteiten op het gebied van tuinarchitectuur en tuinlease;

1.126 veldschuur

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden en/of voor de opslag van agrarische producten en/ of voor de opslag van agrarische werktuigen;

1.127 verblijfsrecreatie

vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;

1.128 verbrede landbouw

het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwblok, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande en te behouden agrarische bedrijfsvoering;

1.129 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfs-economisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

1.130 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.131 vrijstaand bijgebouw

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw;

1.132 woonwagen

voor bewoning bestemd bouwwerk in de zin van de Woningwet dat is geplaatst op een standplaats;

1.133 woning

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

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 meerdere dakopbouwen

bij de goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen alsmede kelders en/of andere ondergrondse bouwwerken met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 afstand tot de perceelsgrens:

tussen de grens van het perceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en

kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 - Agrarisch met waarden – agrarische functie met landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Overig – archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 3.6.1 dient in acht te worden genomen;

met de daarbij behorende:

- e. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen
- j. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht.

3.2.1 Buiten bouwvlak

Kassen, hoge tunnels, lage tunnels en/of andere teeltvoorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:

- a. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);
- b. de gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbedrijf, niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
- c. de maximale goothoogte van bedraagt 4,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter;
- d. op de gronden geen aanlegvergunning is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
- e. de afstand tot de perceelsgrens tenminste 5 meter bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad;

3.4.2 Schuilgelegenheden, veld en opslagschuren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bepalingen van deze bestemming voor het bouwen van schuilgelegenheden, veld- en opslagschuren buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden :

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling moet worden aangetoond;
- b. de oppervlakte van een veldkavel dient tenminste 5 ha te bedragen;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 50 m²;
- d. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- e. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de AAB;

3.4.3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bepalingen van deze bestemming voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden :

- a. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf;
- b. de hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de oppervlakte niet meer dan 5000 m² bedraagt;
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;

- b. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- d. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- e. als opslag, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van ongebruikte of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de bestemmingsbeschrijving en van verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- g. seksinrichtingen.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders verboden de hieronder genomen werken en/of werkzaamheden te verrichten:

3.6.1 Overig – archeologische verwachtingswaarde

- afgraven, vergraven, egaliseren;
- draineren, onderbemalen, graven sloten;
- verhardten oppervlakte van minimaal 100 m², aanleg leidingen.

Artikel 4 - Recreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatieve paardenrijhal', voor dagrecreatie in de vorm van paardrijden in een rijhal;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Overig – archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 4.6.1 dient in acht te worden genomen;
- c. ter plaatse van de functie-aanduiding 'Specifieke groenaanduiding', een bomenrij;
- d. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
met daaraan ondergeschikt:
- e. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- f. verhardingen;
- g. groen- en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 9 meter;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen.

4.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 3,5 meter en de bouwhoogte 7 meter;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- f. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale hoogte bedraagt niet meer dan 4 meter, met uitzonderingen van erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter;
- b. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- c. de minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 5 meter met uitzondering van erf- en

terreinafscheidingen;

d. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Overschrijding afstand tot bestemmings- en perceelsgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelgrens dan wel bestemmingsgrens mits:

- a. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. daardoor de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. voor seksinrichtingen;
- d. voor de opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg;
- f. voor het stallen van paarden, behoudens voor de stalling van hobbymatig gehouden paarden, waarbij er maximaal 7 gestald mogen worden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders verboden de hieronder genomen werken en/of werkzaamheden te verrichten:

4.6.1 Overig – archeologische verwachtingswaarde

- afgraven, vergraven, egaliseren;
- draineren, onderbemalen, graven sloten;
- verhardten oppervlakte van minimaal 100 m², aanleg leidingen.

4.6.2 Specifieke groenaanduiding - bomenrij

- diepploegen, indrijven;
- draineren, onderbemalen, graven sloten;

- rooien van beplanting;
- verharden oppervlakte, aanleg leidingen;
- teeltondersteunende voorzieningen.

HOOFDSTUK 3 - ALGEMENE REGELS

Artikel 5 - Anti-dubbeltelbepaling

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 6 - Algemene bouwregels

6.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen;

6.1.2 Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b de oppervlakte aan ondergrondse bebouwing, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 92,60 m², met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing het betreffende maximum niet overschrijdt;
- c randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
- d de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden;

6.1.3 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1.2, sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

6.2 Bestaande afstanden en maten

- a Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;
- b In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden
- c In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 - Algemene aanduidingsregels

7.1 Vrijwaringszone - radar

7.1.1 Verbod

Binnen de Vrijwaringszone – radar geldt een bouwverbod voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte

van 63 meter boven NAP teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

7.1.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.1.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van DVD directie Zuid.

Artikel 8 - Algemene regels om af te wijken

8.1 Afwijken

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d de regels ten aanzien van de hoogte van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e de regels ten aanzien van de hoogte van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van communicatievoorzieningen, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

8.2 Afwijken mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de specifieke gebruiksregels voor het toestaan van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw of tijdelijke woonunit als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies wordt ingewonnen van een, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, onafhankelijke deskundige;
- b. de afhankelijke woonruimte mag slechts worden gebruikt voor de huisvesting van één huishouden;
- c. de omgevingsvergunning vervalt zodra de onder a. bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de een vloeroppervlakte van ten hoogste 80 m² mag worden gebruikt als afhankelijke

woonruimte.

Artikel 9 - Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

HOOFDSTUK 4 - OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 - Overgangsrecht bouwwerken

- 10.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- 10.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- 10.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 11 - Overgangsrecht gebruik

- 11.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- 11.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
- 11.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
- 11.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 - Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerder natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht met een omgevingsvergunning afwijken van de regels.

Artikel 13 - Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Actualisatie BP Buitengebied, 2^e herziening: Herenbaan 2".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,