

Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Woensdrecht

Onherroepelijk



Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Woensdrecht

Onherroepelijk

IMRO: NL.IMRO.0873.BUITxBP045x05xMOEDx00-ONHE

Rapportnummer: 211x01727.046445_1_9

Datum: Januari 2013

Contactpersoon opdrachtgever: De heer A. Bogers

Projectteam BRO: Rud van Herk, Arjan van Dooren, Joost van Kippersluis,
Eveline Kramer

Concept: -

Voorontwerp: augustus 2009

Ontwerp: oktober 2010

Vaststelling: 17 februari 2011

Onherroepelijk: 31 oktober 2012

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte (3)

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	23
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	25
Artikel 3	Agrarisch	25
Artikel 4	Agrarisch - Paardenhouderij	37
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	43
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	55
Artikel 7	Bedrijf	66
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	71
Artikel 9	Bedrijventerrein - Fokkerterrein	73
Artikel 10	Bos	76
Artikel 11	Cultuur en ontspanning	78
Artikel 12	Detailhandel	81
Artikel 13	Groen	85
Artikel 14	Horeca	87
Artikel 15	Maatschappelijk	91
Artikel 16	Maatschappelijk – Militaire vliegbasis	94
Artikel 17	Maatschappelijk – Militaire zaken	97
Artikel 18	Natuur	100
Artikel 19	Natuur - Landgoed	103
Artikel 20	Recreatie	107
Artikel 21	Recreatie – De Staartse Duinen	110
Artikel 22	Recreatie – Recreatiecentrum Familyland	113
Artikel 23	Recreatie – Recreatiecentrum Hazeduinen	116
Artikel 24	Recreatie – Recreatiepark Groenendries	119
Artikel 25	Sport	122
Artikel 26	Verkeer	125
Artikel 27	Verkeer – Railverkeer	128
Artikel 28	Verkeer – Zandpad	130
Artikel 29	Water	132
Artikel 30	Wonen	135
Artikel 31	Wonen – Woonwagenstandplaats	140
Artikel 32	Buisleidingenstraat	142
Artikel 33	Leiding – Brandstof	145
Artikel 34	Leiding – Gas	147
Artikel 35	Leiding - Hoogspanning	149
Artikel 36	Leiding - Leidingstrook	151
Artikel 37	Leiding – Riool	153
Artikel 38	Leiding – Water	155
Artikel 39	Waarde - Aardkundig waardevol gebied	157
Artikel 40	Waarde – Cultuurhistorie	159
Artikel 41	Waarde – Natura 2000	161
Artikel 42	Waterstaat - Waterbergingsgebied	163
Artikel 43	Waterstaat - Waterkering	165

Hoofdstuk 3	Algemene regels	167
Artikel 44	Anti-dubbeltelbepaling	167
Artikel 45	Algemene bouwregels	168
Artikel 46	Algemene aanduidingsregels	169
Artikel 47	Algemene afwijkingsregels	176
Artikel 48	Algemene wijzigingsregels	178
Artikel 49	Algemene procedureregels	179
Artikel 50	Algemeen gebruiksverbod	180
Artikel 51	Overige regels	181
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	183
Artikel 52	Overgangsrecht	183
Artikel 53	Slotregel	184
Bijlagen behorende bij de Regels		
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Werken en werkzaamheden	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied" 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.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE.

1.3 de verbeelding:

a. analoge verbeelding: de verbeelding van het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied" bestaande uit 14 kaartbladen met de nummers:

- plankaart 1 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_1a;
- plankaart 1 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_1b;
- plankaart 2 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_2a;
- plankaart 2 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_2b;
- plankaart 3 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_3a;
- plankaart 3 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_3b;
- plankaart 4 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_4a;
- plankaart 4 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_4b;
- plankaart 5 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_5a;
- plankaart 5 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_5b;
- plankaart 6 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_6a;
- plankaart 6 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_6b;
- legenda a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_7a;
- legenda b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_7b;

b. pdf versie: de verbeelding van het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied" bestaande uit 14 pdf-bestanden bestaande uit de bestanden:

- plankaart 1 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_1a.pdf;
- plankaart 1 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_1b.pdf;
- plankaart 2 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_2a.pdf;
- plankaart 2 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_2b.pdf;
- plankaart 3 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_3a.pdf;
- plankaart 3 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_3b.pdf;
- plankaart 4 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_4a.pdf;
- plankaart 4 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_4b.pdf;
- plankaart 5 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_5a.pdf;
- plankaart 5 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_5b.pdf;
- plankaart 6 versie a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_6a.pdf;
- plankaart 6 versie b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_6b.pdf;
- legenda a: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_7a.pdf;
- legenda b: NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE_7b.pdf;

- c. digitale verbeelding:
- NL.IMRO.0873.BUITxBP045xMOEDxOO-ONHE.

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, mestopslag- en 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:

- algemene gegevens (naam, adres, etc).
- 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).
- de hoofdactiviteit van het bedrijf (bij een t&r nevenactiviteit).
- visie op de ontwikkeling van de toeristische (neven-)activiteit.
- 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 kampeerterreinen 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 dagrecreatie:

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

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 verbindingszone:

zone die dienst doet als migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones 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 afschermdende (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 zijanten 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. bouwgrenzen;

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

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen 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: cafetaria/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/eigendomsgrens 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 visueel-ruimtelijke 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 gebruiksgerichte 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 regenkapten (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 vormt 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, potterie, 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 outdoorkleding (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 dat 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 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.10 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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. het behoud en versterken van de opengebieden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. per bouwvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. grondgebonden agrarische bedrijven;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', tevens voor een glastuinbouwbedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens voor een intensieve veehouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf', tevens voor een loonwerkbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' tevens voor een zorgboerderij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', voor een neventak intensieve veehouderij met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2000 m²;
- k. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- l. de stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische waarden. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – windturbinepark', de geluidzone van het windturbinepark;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;

met de daarbij behorende:

- w. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- x. voorzieningen van algemeen nut;
- y. infrastructuurle voorzieningen;
- z. waterhuishoudkundige voorzieningen
- aa. waterlopen en waterpartijen.

3.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

3.2.1 *Buiten bouwvlak*

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:

- a. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);
- b. de maximale hoogte 4 meter bedraagt;
- c. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn kassen toegestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter;
- c. het aantal bouwlagen voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' dient deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht te worden genomen;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- f. maximaal 5.000 m² aan kassen als teeltondersteunende voorziening zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter, mits de teeltondersteunende voorziening ondergeschikt is aan het agrarisch bedrijf.

3.2.3 *Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak*

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' woningen bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale hoogte 5 meter;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlangde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- f. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

3.2.4 *Sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, in de vorm van een minicamping, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt maximaal 5 meter;
- d. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

3.2.5 *Bouwwerken ten behoeve van midicampings*

Voor het bouwen ten behoeve van bestaande midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen bedraagt buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingsen bedraagt 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingsen welke op de bouwgrens gebouwd mogen worden;
- e. sleufsilos, mestsilos en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingsen.

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

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.

3.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 10 meter en de maximale hoogte bedraagt 15 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, 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 de uitoefening van een geitenhouderij;
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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 van streekproducten;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;
- j. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- k. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

3.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van een beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten en verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het geen agrarische bedrijven betreft met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig;
- c. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- f. door de toevoeging van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- h. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- i. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;
 2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak;
 3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij;
 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 5. toeristische appartementen;
 6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 10. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.

3.6.2 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Huisvesting in woonunits onder de volgende voorwaarden: een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf:
 1. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 2. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 3. de hoogte van een woonunit niet meer dan 3 meter bedraagt;
 4. de woonunits geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 5. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 6. de woonunits telkens na tijdelijk gebruik worden verwijderd.
- b. Huisvesting in stacaravans onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

4. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 5. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 6. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 meter;
 7. stacaravans geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 8. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 9. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd.
- Huisvesting in bedrijfsgebouw onder de volgende voorwaarden:
10. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 11. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 12. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 13. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 6 m² per persoon;
 14. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
 15. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting ontbreken;
 16. het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnd agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers niet meer toegestaan;
 17. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
 18. er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
 19. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

3.6.3 *Be- en verwerken van agrarische producten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. geen aanvoer van derden plaatsvindt;
- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte 2.000 m² bedraagt;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.

3.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

3.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

3.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 3.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

3.9 Wijzigingsbevoegdheden

3.9.1 Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 hectare ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan minimaal 1 hectare gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een grondgebonden bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.3 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf te veranderen of te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering of -ontwikkeling van het bestaande bedrijf moet aanwezig zijn, ook op langere termijn;
- ~~b. de totale uitbreiding van het bestaande bouwvlak mag niet meer dan 2,5 ha.~~
- c. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- d. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- e. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. aangetoond dient te worden dat er geen nadelige effecten plaatsvinden op het nabijgelegen Natura 2000-gebied;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.4 *Vormverandering ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde intensieve veehouderij, te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- d. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.5 *Vormverandering ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- e. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.9.6 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 3 hectare netto glas;
- c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- d. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- e. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

~~3.9.7 Vergroting bouwvlak ten behoeve van dierenwelzijn bij een intensieve veehouderij~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak te vergroten ten behoeve van dierenwelzijn bij een intensieve veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. waarbij dient te worden aangetoond dat:~~
 - ~~1. de noodzaak tot uitbreiding rechtstreeks te herleiden is tot het motief van dierenwelzijn;~~
 - ~~2. het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot;~~
 - ~~3. huisvesting van de dieren elders binnen gebouwen of uitbreiding van gebouwen binnen het bouwvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;~~
- ~~b. de bebouwing dient in één bouwlaag uitgevoerd te worden;~~
- ~~c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt van ten minste 10% binnen het bouwvlak;~~
- ~~d. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;~~
- ~~e. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.~~

3.9.8 Omschakeling en vergroting van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Agrarisch – Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van een vrijkomend agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Bij gebleken noodzaak kan de voormalige agrarische bedrijfslocatie worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 hectare;
- b. paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;
- c. maximaal 1 rijhal met een oppervlakte heeft van ten hoogste 1000 m²;
- d. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- e. de omschakeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

3.9.9 Verplaatsing van of omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verplaatsing van of omschakeling naar een grondgebonden agrarische bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de noodzaak van de omschakeling of verplaatsing middels een ondernemingsplan is aangetoond;
- c. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit;
- e. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 - 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;
 - 2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 - 3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en – kwaliteit ter plaatse.
- f. advies bij de AAB wordt ingewonnen;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- h. een geschikte agrarische hergebruikslocatie dient aantoonbaar niet voorhanden te zijn;
- i. de bestaande agrarische functie, op de bestaande locatie waar vanuit wordt verplaatst, dient opgeheven te worden, dit dient planologisch verzekerd te zijn.

3.9.10 *Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van een bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van maximaal één bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m², met dien verstande dat statische buitenopslag niet is toegestaan, of;
 2. kleinschalige ambachtelijke bedrijven welke milieuhygiënisch aanvaardbaar is tot een maximale oppervlakte van 400 m², of;
 3. agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1250 m², of;
 4. agrarische verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- g. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- i. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

3.9.11 *Wijzigen van bestemming Agrarisch naar Recreatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 2. Minicamping;
 3. Midicamping i.c.m. dagrecreatieve voorziening;
 4. Bed & breakfast/gastenkamers;
 5. Toeristische appartementen;
 6. Dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 7. Ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 8. Combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- e. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- f. het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- g. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- h. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- i. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;
- j. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- k. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- l. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- m. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - windturbinepark';
- n. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';

- o. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

3.9.12 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- c. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - windturbinepark';
- e. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- f. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- g. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;
- h. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

3.9.13 Wijzigen bestemming Agrarisch ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- g. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - spoor';
- h. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - windturbinepark';
- i. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- j. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- k. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- l. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 - 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt.
- m. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- n. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- o. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

3.9.14 *Wijzigen naar bestemming Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderij

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gebruikgerichte paardenhouderij, alsmede (tevens) voor het fokken en africhten van paarden;
- b. per bestemmingsvlak bouwvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan;
- c. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- d. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 100 m²;
- e. de stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- m. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- n. voorzieningen van algemeen nut;
- o. infrastructurele voorzieningen;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. waterlopen en waterpartijen.

4.2 Bouwregels

Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak;

4.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte bedraagt 10 meter;
- b. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

4.2.2 *Bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen*

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale hoogte 5 meter;
- e. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlangde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- f. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

4.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de bouwgrens gebouwd mogen worden;
- e. sleufsilos, mestsilos en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

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 wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 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.

4.4.2 *Vergroten van één rijhal*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van één rijhal, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale oppervlakte van de rijhal bedraagt 1200 m²;
- b. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. er wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing.

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

4.5.1 *Verbod*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, 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 de uitoefening van een geitenhouderij;
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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 van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;
- j. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

4.5.2 *Beroep aan huis*

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

4.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.6.1 *Nevenactiviteit en verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- d. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;

- e. door het toevoegen van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- f. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- g. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- h. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;
 2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m² bedraagt;
 3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij, waarbij de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m² bedraagt; ;
 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 5. toeristische appartementen;
 6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 10. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.

4.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

4.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

4.9 Wijzigingsbevoegdheden

4.9.1 Omschakeling van Agrarisch – Paardenhouderij naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij te wijzigen in de bestemming Agrarisch ten behoeve van de omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de volwaardigheid dient te worden aangetoond met een advies van de AAB;
- c. de noodzaak van de omschakeling middels een ondernemingsplan is aangetoond;
- d. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.9.2 Wijzigen bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ten behoeve van een bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch Paardenhouderij met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf ten behoeve van de vestiging van maximaal één bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m², of;

2. kleinschalige ambachtelijke bedrijven welke milieuhygiënisch aanvaardbaar is tot een maximale oppervlakte van 400 m², of;
 3. agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1250 m², of;
 4. agrarische verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
 - c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
 - d. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;
 - e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
 - f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
 - g. het bedrijf dient te voorzien in voldoende eigen parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak;
 - h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
 - i. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 - j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
 - k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.9.3 *Wijzigen van bestemming Agrarisch - paardenhouderij naar Recreatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - paardenhouderij met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 2. Minicamping;
 3. Midicamping i.c.m. dagrecreatieve voorziening;
 4. Bed & breakfast/gastenkamers;
 5. Toeristische appartementen;
 6. Dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 7. Horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 8. Stacaravans zijn niet toegestaan, behoudens de reeds bestaande;
 9. Combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- e. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- f. het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- g. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- h. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- i. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;
- j. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- k. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- l. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- m. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- n. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.9.4 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- c. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- e. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;
- g. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

4.9.5 Wijzigen bestemming Agrarisch - Paardenhouderij ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- j. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt.
- k. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- l. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- m. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

4.9.6 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch - Paardenhouderij van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Beheersgebied ehs, en/of;
 2. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden - landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. het behoud en versterken van de landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- d. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- e. grondgebonden agrarische bedrijven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden', tevens voor een niet grondgebonden bedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', tevens voor een intensieve veehouderij;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', tevens voor een glastuinbouwbedrijf als onderdeel van het agrarisch bedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uienschilbedrijf', tevens voor een uienschilbedrijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf', tevens voor een loonwerkbedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension', tevens voor een hondenpension / hondenkennel;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –hobbymatig', een hobbymatig bedrijf;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', voor een neventak intensieve veehouderij met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2000 m²;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve geitenhouderij', tevens voor een intensieve geitenhouderij;
- o. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- p. stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1.000 m²;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', tevens voor een windturbine;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – spoor', de geluidzone van het spoorverkeer;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;

- cc. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- dd. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduiker', tevens voor een ecoduiker;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loonwerkbedrijf, tevens voor een loonwerkbedrijf als nevenactiviteit;
- hh. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uienschilbedrijf', voor een uienschilbedrijf;
- ii. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen', een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- jj. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- kk. voorzieningen van algemeen nut;
- ll. infrastructuurle voorzieningen;
- mm. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nn. waterlopen en waterpartijen.

5.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbymatig' waar geen nieuwe gebouwen mogen worden opgericht.

5.2.1 Buiten bouwvlak

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:

- a. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);
- b. de maximale hoogte 4 meter bedraagt;
- c. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn kassen toegestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter;
- c. het aantal bouwlagen voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' dient deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht te worden genomen;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;

5.2.3 *Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak*

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale hoogte 5 meter;
- 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. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

5.2.4 *Sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, in de vorm van een bestaande minicamping, gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- d. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

5.2.5 *Bouwwerken ten behoeve van midicampings*

Voor het bouwen ten behoeve van bestaande midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen buiten de bestaande bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- d. de hoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- e. de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

5.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximale hoogte van een windturbine bedraagt 60 meter exclusief de lengte van de wieken;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- e. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden;
- f. sleufsilo's, mestsilo's en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

5.3 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 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.

5.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 10 meter en de maximale hoogte bedraagt 15 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, 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 de uitoefening van een geitenhouderij, met uitzondering van de gronden waar dit door middel van een specifieke aanduiding wordt aangegeven;
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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 van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;

- j. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- k. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

5.5.2 *Beroep aan huis*

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.6.1 *Nevenactiviteiten en verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het geen agrarische bedrijven betreft met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig;
- c. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- f. door het toevoegen van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- h. de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- i. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;
 2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak;
 3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij;
 4. bed & breakfast/gastenkamers;
 5. toeristische appartementen;
 6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
 7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
 8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
 9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
 10. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.

5.6.2 *Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Huisvesting in woonunits onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;

3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 4. de hoogte van een woonunit niet meer dan 3 meter bedraagt;
 5. de woonunits geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 6. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 7. de woonunits telkens na tijdelijk gebruik worden verwijderd.
- b. Huisvesting in stacaravans onder de volgende voorwaarden:
1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 5. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 6. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 meter;
 7. stacaravans geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 8. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 9. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd.
 10. het maximaal aantal personen dat gehuisvest wordt niet meer dan 40 bedraagt.
- c. Huisvesting in bedrijfsgebouw onder de volgende voorwaarden:
1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt;
 4. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 6 m² per persoon;
 5. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
 6. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting ontbreken;
 7. het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnd agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers niet meer toegestaan;
 8. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
 9. er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
 10. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

5.6.3 *Be- en verwerken van agrarische producten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. geen aanvoer van derden plaatsvindt;
- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte 2.000 m² bedraagt;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.

5.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

5.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

5.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 5.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.9 Wijzigingsbevoegdheden

5.9.1 Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 hectare ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan minimaal 1 hectare gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.2 Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een grondgebonden bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.3 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om de continuïteit van het bedrijf te behouden;
- b. de totale uitbreiding van het bestaande bouwvlak mag niet meer dan 1,5 ha;
- c. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- d. indien de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig' op de gronden aanwezig is, dient deze aanduiding te worden verwijderd;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- f. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.4 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve geitenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een intensieve geitenhouderij te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om de continuïteit van het bedrijf te behouden;
- b. binnen het vigerende bouwvlak dienen de bebouwingsmogelijkheden volledig benut te zijn;
- c. de totale uitbreiding van het bestaande bouwvlak mag niet meer dan 1,5 ha;
- d. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- f. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.5 *Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.6 *Vormverandering ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- c. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- d. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- e. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;

- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;

5.9.7 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot 3 hectare netto glas;
- c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden .
- d. de uitbreiding milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- e. de gronden niet gelegen zijn binnen de 'Attentiegebieden ehs';
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.8 *Omschakeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar Agrarisch – Paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van een vrijkomend agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming Agrarisch – Paardenhouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het hergebruik zich beperkt tot de voormalige agrarische bedrijfslocatie. Bij gebleken noodzaak kan de voormalige agrarische bedrijfslocatie worden uitgebreid tot een maximum van 1,5 hectare;
- b. paardenbakken moeten binnen het bouwvlak worden opgericht;
- c. maximaal 1 rijhal met een oppervlakte heeft van ten hoogste 1000 m²;
- d. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- e. de omschakeling milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

5.9.9 *Verplaatsing van of omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verplaatsing van of omschakeling naar een grondgebonden agrarische bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de noodzaak van de omschakeling middels een ondernemingsplan is aangetoond;
- c. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit;
- e. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 - 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;
 - 2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 - 3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en – kwaliteit ter plaatse.
- f. advies bij de AAB wordt ingewonnen;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- h. een geschikte agrarische hergebruikslocatie dient aantoonbaar niet voorhanden te zijn;
- i. de bestaande agrarische functie dient opgeheven te worden, dit dient planologisch verzekerd te zijn.

5.9.10 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- c. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - spoor';
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- e. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;
- g. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

5.9.11 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden ten behoeve van een bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:
 1. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1000 m², of;
 2. kleinschalige ambachtelijke bedrijven welke milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn tot een maximale oppervlakte van 400 m², met dien verstande dat statische buitenopslag niet toegestaan is, of;
 3. agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1250 m², of;
 4. agrarische verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. de nieuwe functies slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en dienen aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- e. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- f. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- g. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- h. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- i. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- j. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.9.12 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden naar Recreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type functies:
 1. groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 2. Minicamping;
 3. Midicamping i.c.m. dagrecreatieve voorziening;
 4. Bed & breakfast/gastenkamers;
 5. Toeristische appartementen;
 6. Dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;
 7. Ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 8. Combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.

- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;
- c. aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;
- d. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;
- e. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- f. het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- g. de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;
- h. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;
- i. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;
- j. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- k. aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- l. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- m. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - spoor';
- n. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- o. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

5.9.13 *Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden ten behoeve van Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens woningsplitsing toegestaan in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande woning/woonboerderij vóór de splitsing minimaal 900 m³ te bedragen;
- e. de inhoud van de woning mag niet worden vergroot;
- f. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- i. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - spoor';
- j. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m².
- m. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² per woning worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- n. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- o. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

5.9.14 *Wijzigen naar bestemming Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. het behoud en versterken van de natuur- en landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- d. per bestemmingsvlak is niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- e. wonen in een bedrijfswoning binnen het bouwvlak, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. grondgebonden bedrijven;
- g. verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximum oppervlakte van 100 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch verwant', tevens voor een agrarisch verwante activiteit tot een maximum van 500 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boomkweker', tevens voor een boomkwekerij;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden', tevens voor een niet grondgebonden bedrijf;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravans', tevens voor een stacaravan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', tevens voor voorzieningen ten behoeve van de scouting;
- m. stalling van caravans in de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 1000 m²;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', voor een neventak intensieve veehouderij met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2000 m²;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig', voor een hobbymatig bedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve geitenhouderij', tevens voor een intensieve geitenhouderij;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – spoor', de geluidzone van het spoorverkeer;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;

- aa. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- dd. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen', een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ff. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen;
- gg. voorzieningen van algemeen nut;
- hh. infrastructurele voorzieningen;
- ii. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- jj. waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hobbymatig waarbinnen geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht.

6.2.1 ~~Buiten bouwvlak~~

~~Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogen worden opgericht buiten het bouwvlak, mits:~~

- ~~a. deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend zijn (maximaal 6 maanden);~~
- ~~b. de maximale hoogte 4 meter bedraagt;~~
- ~~c. op de gronden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is vereist voor teeltondersteunende voorzieningen;~~
- ~~d. de afstand tot de perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt.~~

6.2.2 *Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 7 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter;
- b. het aantal bouwlagen voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij, al dan niet als nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale oppervlakte' dient deze maximale oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij in acht te worden genomen;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;

6.2.3 *Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak*

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale hoogte 5 meter ;
- 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. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

6.2.4 *Stacaravans*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravans' is maximaal 1 stacaravan toegestaan;
- b. de maximale oppervlakte van een stacaravan bedraagt 45 m²;
- c. de maximale hoogte bedraagt 3 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. per stacaravan mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter.

6.2.5 *Sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen*

Voor het bouwen van sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, in de vorm van een minicamping, gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- d. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

6.2.6 *Bouwwerken ten behoeve van midicampings*

Voor het bouwen ten behoeve van bestaande midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen bedraagt buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 100 m²;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 meter ;
- e. de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

6.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak*

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

- a. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de bouwvlakgrens gebouwd mogen worden;
- e. sleufsilos, mestsilos en (folie)mestbassins, paardenbakken, containervelden, waterbassins en kadaverplaatsen moeten worden aangelegd binnen het bouwvlak.
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

6.3 **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.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

6.4.1 *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.

6.4.2 *Vergroten bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 10 meter en de maximale hoogte bedraagt 15 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 *Verbod*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, 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 de uitoefening van een geitenhouderij, met uitzondering van de gronden waar dit door middel van een specifieke aanduiding wordt aangegeven;
- c. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen of onderdelen daarvan;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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 van streekeigen producten in het klein als niet zelfstandig onderdeel van waren, die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
- h. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning;
- i. seksinrichtingen;
- j. het be- en/of verwerken van dierlijke mest;
- k. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

6.5.2 *Beroep aan huis*

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 *Nevenactiviteiten en verbrede landbouw*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten en verbrede landbouw, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de agrarische bedrijvigheid als hoofdfunctie aanwezig is en blijft;
- b. het geen agrarische bedrijven betreft met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig;
- c. een bedrijfsplan en een inrichtingsplan moet worden opgesteld;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot;
- e. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast/belemmerd;
- f. door het toevoegen van de functie mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op wegen en paden plaatsvinden;
- g. parkeervoorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd;
- h. de aanwezige landschappelijke natuur en ecologische kwaliteiten mogen niet worden aangetast;
- i. als nevenactiviteiten of verbrede landbouw zijn de volgende activiteiten toegestaan:
 1. een groepsaccommodatie tot maximaal 500 m²;

- ~~2. minicampings aansluitend aan het bouwvlak;~~
- ~~3. midicampings aansluitend aan het bouwvlak in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen op de boerderij;~~
4. bed & breakfast/gastenkamers;
5. toeristische appartementen;
6. sociaal maatschappelijke en educatieve functies;
7. dagrecreatieve voorzieningen tot maximaal 500 m²;
8. horeca (categorie 1 en 2) ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin en een ijs/snackverkooppunt tot maximaal 100 m²;
9. stacaravans zijn niet toegestaan behoudens de bestaande;
10. combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 500 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.

6.6.2 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Huisvesting in woonunits onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt. Het opstellen van een bedrijfsplan is dan noodzakelijk. Daarnaast dient in deze gevallen de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) om advies te worden gevraagd;
 4. de hoogte van een woonunit niet meer dan 3 meter bedraagt;
 5. de woonunits geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 6. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 7. de woonunits telkens na tijdelijk gebruik worden verwijderd.
- b. Huisvesting in stacaravans onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders ontbreken;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 5. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt. Het opstellen van een bedrijfsplan is dan noodzakelijk. Daarnaast dient in deze gevallen de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) om advies te worden gevraagd;
 6. de hoogte van een stacaravan niet meer bedraagt dan 3 meter;
 7. stacaravans geplaatst worden binnen het bouwvlak en niet in een bedrijfsgebouw;
 8. voorzien is in een doelmatige landschappelijke inpassing;
 9. de stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik worden verwijderd;
 10. het maximaal aantal personen dat gehuisvest wordt niet meer dan 40 bedraagt.
- c. Huisvesting in bedrijfsgebouw onder de volgende voorwaarden:
 1. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest, werkzaamheden verrichten. Dit dient te allen tijde door de ondernemer te kunnen worden aangetoond middels het bijhouden van een nachtregistratie;
 3. de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedraagt. Het opstellen van een bedrijfsplan is dan noodzakelijk. Daarnaast dient in deze gevallen de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) om advies te worden gevraagd;

4. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf niet meer bedraagt dan 6 m² per persoon;
5. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
6. de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting ontbreken;
7. het agrarische bedrijf dient de hoofdfunctie te blijven. De tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers dient gekoppeld te zijn aan een nog in werking zijnd agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van de agrarische functie is het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers niet meer toegestaan;
8. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering.
9. er dient voorzien te worden in voldoende adequate parkeervoorzieningen op eigen terrein, waarbij dient te worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per bed;
10. het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning intrekken, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is, dan wel onvoldoende inspanningen geleverd zijn om in meer structurele vormen van huisvesting te voorzien.

6.6.3 *Be- en verwerken van agrarische producten*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van het be- en verwerken van agrarische producten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het be- en verwerken van het eigen agrarisch gewas/product betreft;
- b. geen aanvoer van derden plaatsvindt;
- c. het geen mestverwerking betreft;
- d. de maximale oppervlakte 2.000 m² bedraagt;
- e. de milieucategorie maximaal categorie 1 of 2 betreft conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1.

6.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

6.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.8.1 *Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

6.8.2 *Toelaatbaarheid*

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 6.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

6.9 Wijzigingsbevoegdheden

6.9.1 *Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen*

Het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde (teeltondersteunende) kassen, is toegestaan indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 2,5 hectare ten behoeve van de oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen waarvan minimaal 1 hectare gebruikt mag worden ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen en moet worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen';
- b. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- d. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- f. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.9.2 *Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een grondgebonden bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.9.3 *Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om de continuïteit van het bedrijf te behouden;
- b. de totale uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak mag niet meer dan 1,5 ha;
- c. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- d. indien de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig' op de gronden aanwezig is, dient deze aanduiding te worden verwijderd;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- f. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.9.4—Vergroting bouwvlak ten behoeve van een intensieve geitenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak voor een intensieve geitenhouderij te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn om de continuïteit van het bedrijf te behouden;
- b. binnen het vigerende bouwvlak dienen de bebouwingsmogelijkheden volledig benut te zijn;
- c. de totale uitbreiding van het bestaande bouwvlak mag niet meer dan 1,5 ha;
- d. vooraf dient advies van de AAB te worden ingewonnen;
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt, waarbij 10% van het bouwvlak landschappelijk ingepast dient te worden;
- f. de vergroting milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.9.5—Vormverandering bouwvlak ten behoeve van een niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvlak van agrarische bedrijven voor een niet grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij te veranderen en, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de AAB voor het aantonen van de noodzaak en de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- d. gebouwen mogen niet buiten het bouwvlak komen te liggen;
- e. het bouwvlak dient voor ten minste 50% dezelfde gronden blijven omvatten zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- g. de vormverandering milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.9.6—Verplaatsing van of omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verplaatsing van of omschakeling naar van een grondgebonden agrarische bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de noodzaak van de omschakeling middels een ondernemingsplan is aangetoond;
- c. er dienen zich geen overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard voor te doen;
- d. overtollige bebouwing wordt gesloopt, behoudens voor zover deze cultuurhistorische waarden bezit;
- e. de inpassing van de bebouwing en het erf in het landschap plaatsvindt aan de hand van een inrichtingsplan dat gericht is op:
 1. een kwalitatief hoogwaardige inpassing in het omringende landschap;
 2. het tegengaan van aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
 3. het tegengaan van aantasting van de waterhuishouding en kwaliteit ter plaatse.
- f. advies bij de AAB wordt ingewonnen;
- g. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- h. een geschikte agrarische hergebruikslocatie dient aantoonbaar niet voorhanden te zijn;
- i. de bestaande agrarische functie dient opgeheven te worden, dit dient planologisch verzekerd te zijn.

6.9.7 Oprichten bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding van de bestemming te wijzigen voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de bedrijfswoning van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling moet aanwezig zijn, d.w.z. dat het bedrijf zonder bedrijfswoning ter plaatse redelijkerwijs niet te exploiteren is;
- b. voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- c. er dient vooraf advies te worden ingewonnen van de AAB;
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- e. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - spoor';
- f. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- g. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

6.9.8 ~~Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden naar Recreatie~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met een bouwvlak te wijzigen in de bestemming Recreatie ten behoeve van de vestiging van maximaal één recreatiebedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- a. ~~de gronden mogen worden gebruikt voor de volgende type bedrijven:~~
 1. ~~groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 750 m²;~~
 2. ~~Minicamping;~~
 3. ~~Midicamping i.c.m. dagrecreatieve voorziening;~~
 4. ~~Bed & breakfast/gastenkamers;~~
 5. ~~Toeristische appartementen;~~
 6. ~~Dagrecreatieve voorziening met een maximale oppervlakte van 750 m²;~~
 7. ~~Ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 100 m²;~~
 8. ~~Combinaties van genoemde activiteiten zijn mogelijk tot een totaal oppervlak van maximaal 750 m², waarbij het oppervlak voor de minicamping, midicamping of groepsaccommodatie niet wordt meegeteld.~~
- b. ~~aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet haalbaar is;~~
- c. ~~aangetoond wordt dat volledige sanering in redelijkheid niet kan worden verlangd;~~
- d. ~~voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een grotere oppervlakte dan volgens de specifieke functie zijn toegestaan, moeten worden gesloopt;~~
- e. ~~aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;~~
- f. ~~het recreatiebedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheden binnen het bouwvlak;~~
- g. ~~de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd;~~
- h. ~~een bedrijfsplan en een inrichtingsplan, inclusief een landschappelijke inpassing moet worden opgesteld;~~
- i. ~~er geen beperking plaatsvindt van de omliggende (agrarische) functies;~~
- j. ~~daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;~~
- k. ~~aangetoond wordt de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;~~
- l. ~~de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';~~
- m. ~~de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - spoor';~~
- n. ~~de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';~~
- o. ~~advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.~~

6.9.9 ~~Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden ten behoeve van Wonen~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:~~

- a. ~~aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;~~
- b. ~~het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;~~
- c. ~~een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;~~

- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens woningsplitsing toegestaan in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande woning/woonboerderij vóór de splitsing minimaal 900 m³ te bedragen;
- e. de inhoud van de woning mag niet worden vergroot;
- f. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- g. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- h. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- i. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - spoor';
- j. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- k. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- l. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;
- m. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² per woning worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 - 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 - 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
- n. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- o. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

6.9.10 *Wijzigen naar bestemming Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 - 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 - 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 - 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 - 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. categorie 1 en 2 bedrijven conform de Lijst van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan die specifiek zijn aangeduid als onderstaand;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten', de ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', tevens voor een tuincentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage', tevens voor een garage;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel', tevens voor een groothandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf', voor een aannemersbedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf', voor een constructiebedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - duivenmakelaar', voor een duivenmakelaar;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdistributiestation', voor een gasdistributiestation;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondwerkbedrijf', voor een grondwerkbedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantine', voor een kantine;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkingsbedrijf', voor een kunststofverwerkingsbedrijf;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -landbouwmechanisatiebedrijf', voor een landbouwmechanisatiebedrijf;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf', voor een loonwerkbedrijf;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - medische plasticbewerkers', voor medische plasticverwerkers;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overslagbedrijf', voor een overslagbedrijf;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolretentie', voor een rioolretentie;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf', voor een transportbedrijf;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uienschilbedrijf', voor een uienschilbedrijf;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veehandel', voor een veehandel;
- v. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'gemaal', voor een gemaal;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- aa. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- bb. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- cc. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;

- dd. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- ee. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- ff. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- gg. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- hh. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- ii. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak*

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 10 meter;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedrijfsgebouwen en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden, met uitzondering voor het bepaalde in sub c;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- loonwerkbedrijf' mag het volledige bouwvlak worden bebouwd;
- d. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen.

7.2.2 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen*

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale hoogte 5 meter ;
- 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. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

7.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 meter;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van vlaggemasten en erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

7.3 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.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Overschrijding bebouwingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 meter;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

7.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het vergroten van de bestaande goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 meter en de maximale hoogte bedraagt 12 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Verbod

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

7.5.2 *Beroep aan huis*

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

7.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

n.v.t.

7.7 **omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

7.8 **omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

n.v.t.

7.9 **Wijzigingsbevoegdheden**

7.9.1 *Wijzigen bestemming Bedrijf naar Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer mogelijk is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- e. de nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- f. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- g. de gronden niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie'.
- h. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle objecten tot een oppervlakte van 100 m² ten behoeve van bijgebouwen bij de bestemming Wonen met uitzondering van het bepaalde onder f;
- i. ten aanzien van de sloop van op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² wordt verhoogd mits de overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. De maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m².
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;
 4. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

7.9.2 *Wijziging bestemming Bedrijf naar andere vorm van Bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming Bedrijf te wijzigen ten behoeve van een ander type, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de milieubelasting voor alle bedrijven niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van Lijst van Bedrijfsactiviteiten of het een agrarisch verwant of loonwerkbedrijf betreft;
- c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- d. bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de eigen parkeervoorzieningen dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- g. nieuwe bebouwing is niet toegestaan.
- h. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

7.9.3 *Wijzigen naar bestemming Natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf – Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen van algemeen nut;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast ;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering', voor een rioolwaterzuivering;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinbedrijf', voor een waterwinbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

met daarbij behorende:

- n. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 *Gebouwen*

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 10 m², tenzij een andere oppervlakte op de verbeelding is aangegeven.

8.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 meter, met uitzondering van antennemasten waarvan de hoogte 40 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen voor de gevellijn niet meer dan 1 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

n.v.t.

8.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

8.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

8.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 9 Bedrijventerrein - Fokkerterrein

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein - Fokkerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijvigheid op het gebied van reparatie, nieuwbouw en het beproeven van technische componenten en objecten, voornamelijk gericht op de vliegtuigbouw;
- b. kinderopvang ten behoeve van de werknemers van dit bedrijf;
- c. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarde;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- g. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 25 meter;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt 110.000 m²;
- c. de afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 4 meter.

9.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 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 en de maximale hoogte 5 meter.

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte bedraagt maximaal 25 meter, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c, d en e;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen voor de gevellijn niet meer dan 1 meter bedragen, met uitzondering van vlaggemasten en erf- en terreinafscheidingen;
- e. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mogen maximaal 10 meter bedragen;
- f. de hoogte van aarden wallen dient minimaal 2,5 meter en maximaal 3 meter te bedragen.

9.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

9.4 **Afwijken bouwregels**

9.4.1 *Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

9.5 **Specifieke gebruiksregel**

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

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

9.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

n.v.t.

9.7 **omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

9.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.8.1

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

9.8.2

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 9.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

9.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met de daarop afgestemde bosbouw;
- b. instandhouding van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- c. paalkamperen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- m. instandhouding van in het bos aanwezige onverharde wegen;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik.

10.2 Bouwregels

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak, waar uitsluitend gebouwen zijn toegestaan ten dienste van de scouting, met een maximale hoogte van 6,5 meter;
- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- c. bouwwerken, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van beheer en onderhoud, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie, zoals bijvoorbeeld informatiepanelen en vogelwachterhuisjes;

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

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Schuilgelegenheden en observatiehutten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van schuilgelegenheden en observatiehutten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen en de hoogte maximaal 5 meter;
- b. de oppervlakte van schuilgelegenheden en observatiehutten mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 50 hectare te bedragen om één schuilgelegenheid op te mogen richten;
- d. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid/overstening.
- 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 waterbeheerder.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

10.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

10.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

10.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

10.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Bos te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'museum', een museum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', een kantoor;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;

met de daaraan ondergeschikt:

- f. horecavoorzieningen die ten dienste staan van de bestemming;
- g. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 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.

11.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 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 en de maximale hoogte 5 meter.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 meter;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

11.3 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.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Overschrijding bebouwingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 meter;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

11.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 meter en de maximale hoogte bedraagt 12 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

11.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

11.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

11.9 Wijzigingsbevoegdheden

11.9.1 Wijzigen bestemming Cultuur en ontspanning ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Cultuur en ontspanning en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg'.
- h. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m².
- i. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt.
- j. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- k. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

11.9.2 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Cultuur en ontspanning te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Beheersgebied ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een maximale verkoopvloeroppervlakte 200 m² of de aanwezige oppervlakte ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan Buitengebied;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier', tevens voor een hovenier met daaraan ondergeschikt het onderhoud voor eigen machines en de verkoop van bloem- en tuinbenodigdheden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autohandel', voor een autohandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop en reparatie bedrijfsvoertuigen', voor de verkoop en reparatie van bedrijfsvoertuigen;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- k. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 10 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.

12.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0', '2' of '3' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 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 en de maximale hoogte 5 meter.

12.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 meter;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

12.3 **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.

12.4 **Afwijken van de bouwregels**

12.4.1 *Overschrijding bebouwingsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 meter;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

12.4.2 *Vergroten bedrijfsgebouwen*

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 meter en de maximale hoogte bedraagt 12 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

12.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

12.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

12.9 Wijzigingsbevoegdheden

12.9.1 *Wijzigen bestemming Detailhandel ten behoeve van Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Detailhandel en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- h. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- i. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m².
- j. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt.

- k. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- l. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

12.9.2 Wijziging bestemming Detailhandel naar andere vorm van Detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming Detailhandel te wijzigen ten behoeve van een ander type, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. omliggende bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de milieubelasting voor alle detailhandelsbedrijven niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- d. bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- f. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de eigen parkeervoorzieningen dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- g. nieuwe bebouwing is niet toegestaan.
- h. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- c. hondentoiletten;
- d. speelvoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. paden;
- g. watergangen en waterpartijen.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

n.v.t.

13.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. prostitutie.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

13.7 omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

13.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

13.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1;
- b. horeca van categorie 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5', tevens voor horeca van categorie 5;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant', tevens voor een restaurant;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- i. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- j. terrassen;
- k. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 10 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;

14.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 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 en de maximale hoogte 5 meter.

14.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 meter;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

14.3 **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.

14.4 **Afwijken van de bouwregels**

14.4.1 *Overschrijding bebouwingsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 meter;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

14.4.2 *Vergroten bedrijfsgebouwen*

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 meter en de maximale hoogte bedraagt 12 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

14.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

14.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

14.9 Wijzigingsbevoegdheden

14.9.1 Wijzigen bestemming Horeca ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Horeca en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond wordt dat hergebruik niet meer rendabel is;
- b. het bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;
- d. de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
- e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
- f. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- g. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- h. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- i. de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m².
- j. ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50 procent van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;
 2. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;
 3. cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt.

- k. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;
- l. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

14.9.2 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
- c. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats;
- b. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- l. verhardingen, wegen en parkeervoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5,5 meter en 10 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.

15.2.2 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 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 en de maximale hoogte 5 meter.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 10 meter;
- b. de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelgrens gebouwd mogen worden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen op minimaal 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

15.3 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.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Overschrijding bebouwingsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de voorgeschreven minimale afstanden tot een (zijdelingse) perceelsgrens dan wel bestemmingsgrens. Bij overschrijding van de bebouwingsgrens gelden de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de overschrijding moet vanuit een doelmatige bedrijfsvoering aanwezig zijn;
- b. afstand van nieuwe bebouwing tot de as van de weg mag in principe niet minder bedragen dan de bestaande, ter plaatse reeds dicht bij de weg gelegen bebouwing, tenzij daarvoor zwaarwegende redenen zijn of wanneer het een hoekperceel betreft dat aan meer dan één weg grenst;
- c. de minimale afstand tot de weg mag echter niet minder gaan bedragen dan 3 meter;
- d. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden en er dient voldoende ruimte op het bouwperceel aanwezig te blijven voor de eigen parkeerbehoefte;
- e. er dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder;
- f. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig te worden aangetast.

15.4.2 Vergroten bedrijfsgebouwen

De bestaande goot en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen worden vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte van het bedrijfsgebouw bedraagt 7,5 meter en de maximale hoogte bedraagt 12 meter;
- b. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast.

15.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- d. het gebruik van gebouwen, behoudens de bedrijfswoning(en), voor permanente of tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

15.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

15.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

15.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 15.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

15.9 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Attentiegebieden ehs, en/of;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 16 Maatschappelijk – Militaire vliegbasis

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk – Militaire vliegbasis" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een militaire vliegbasis;
- b. medegebruik;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- d. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1', een zone 1;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2', een zone 2;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 3', een zone 3;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 4', een zone 4;

met daaraan ondergeschikt:

- o. verhardingen, wegen en parkeervoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 20 meter, met uitzondering van de verkeerstoren welke maximaal 40 meter mag bedragen;
- c. de maximaal toegestane bebouwingoppervlakte/percentage bedraagt:
 1. zone 1: 2000 m²;
 2. zone 2: 190 m²;
 3. zone 3: 1,24%;
 4. zone 4: 15%;
- d. de afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

16.2.2 Bedrijfswoning

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

- a. een bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '3' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

16.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:

- a. zone I: maximaal 15 meter, met dien verstande dat de hoogte van radartorens maximaal 25 meter en de hoogte van zendmasten maximaal 100 meter mogen bedragen;
- b. zone II t/m IV: maximaal 15 meter;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,5 meter;
- d. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

16.3 **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.

16.4 **Afwijken van de bouwregels**

16.4.1 *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.

16.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

16.6 **Afwijken gebruiksregels**

n.v.t.

16.7 **omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

16.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
n.v.t.

16.9 Wijzigingsbevoegdheid
n.v.t.

Artikel 17 Maatschappelijk – Militaire zaken

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk – Militaire zaken" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire doeleinden;
- b. medegebruik;
- c. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- d. instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² i toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;

met daaraan ondergeschikt:

- k. verhardingen, wegen en parkeervoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;

- a. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- c. de maximaal toegestane bebouwingoppervlakte bedraagt 10.000 m²;
- d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

17.2.2 Bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen

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

- a. een bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter;
- e. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter.

17.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 5 meter met uitzondering van terreinafscheidingen welke maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.
- b. Per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

17.3 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.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 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.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

17.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

17.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

17.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

17.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijk - Militaire Zaken van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Ecologische verbindingszone;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 18 Natuur

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein, een militair oefenterrein;
- b. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden;
- c. paalkamperen;
- d. het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de EHS;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', een ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - windturbinepark', de geluidzone van het windturbinepark;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ecoduiker', een ecoduiker;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- t. agrarisch natuurbeheer;
- u. extensief dagrecreatief en/of educatief medegebruik
- v. infrastructurale voorzieningen;
- w. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat overkappingen niet zijn toegestaan.

18.3 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.

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Schuilgelegenheden en observatiehutten

Voor het bouwen van schuilgelegenheden en observatiehutten gelden de volgende voorwaarden:

- a. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen en de hoogte maximaal 5 meter;
- b. de oppervlakte van schuilgelegenheden mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de oppervlakte van het perceel dient minimaal 50 hectare te bedragen om één schuilgelegenheid op te mogen richten;
- d. aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten namelijk water, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, verstening en veiligheid/overstening.
- 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 waterbeheerder.

18.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

18.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

18.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

18.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

18.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 18.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

18.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 19 Natuur - Landgoed

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur - Landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de handhaving van bestaande functies conform de onderstaande tabel:

Adres	activiteit	toegestaan aantal bedrijfswoningen
Putseweg 44 / Herenbaan 246	sociaal-medische doeleinden (verzorgingstehuis Bieduinenhof)	2
Putseweg 17	wonen	1
Antwerpsestraatweg 185	landgoed Mattenburg (Stichting Brabants Landschap)	2
Grote Meer ong.	wonen (landgoed Grote Meer)	2
Molenbergdreef ong.	wonen	3
Tweede Verdelingsweg 30	wonen (landgoed Mevrise)	2
Emmahoeve	wonen	4

- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', voor recreatiewoningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- n. agrarisch natuurbeheer;
- o. extensief recreatief en/of educatief medegebruik
- p. infrastructurele voorzieningen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

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

19.2.1 *Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 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 tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

19.2.2 *(Bedrijfs)woning en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak*

Voor het bouwen van een (bedrijfs)woning met bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale hoogte 10 meter;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - weg';
- d. de bedrijfswoning mag niet zijn gelegen binnen de 'geluidzone - industrie';
- e. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter en de maximale hoogte 5 meter ;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- g. afstand tot de perceelsgrens dient maximaal 5 meter te bedragen;
- h. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

19.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

19.2.4 *Emmahoeve*

In afwijking het bepaalde in 19.2.2 en 19.2.3 geldt voor het bouwen van een (bedrijfs)woning met bijbehorende bijgebouwen voor het landhuis de Emmahoeve de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- c. bijgebouwen mogen aan het hoofdgebouw gebouwd worden;
- d. er zijn ten hoogste 4 woningen toegestaan;
- e. het gezamenlijk oppervlak van de hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen mag ten hoogste 350 m² per perceel bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 100 m² per perceel bedragen;
- g. de gezamenlijke inhoud van hoofd- en aanbouwen mag ten hoogste 1.500 m³ per perceel bedragen;
- h. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal respectievelijk 8 meter en 12 meter;
- i. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 7 meter.

- j. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter met uitzondering van terreinafscheidingsen welke maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.

19.2.5 Recreatiewoning

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 10;
- b. het oppervlak van een recreatiewoning bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de recreatiewoningen dienen uiterlijk identiek te zijn;
- d. de aanleg van tuinen rond de woningen is niet toegestaan; wel mag een oppervlakte van maximaal 25 m² onmiddellijk grenzend aan de recreatiewoning verhard worden als terras;
- e. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 meter;
- f. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 7 meter;
- g. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen bedraagt minimaal 7 meter;
- h. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 400 m³.

19.3 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.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 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.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Verbod

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

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

19.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

19.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

19.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

19.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

19.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

19.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 19.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

19.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 20 Recreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', voor dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', voor een kampeerterrein voor maximaal 15 standplaatsen (toeristisch);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca', voor ondergeschikte horeca;
- e. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- l. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- m. verhardingen;
- n. groen- en parkeervoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

20.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 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.

20.2.3 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, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- 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.

20.2.4 Recreatiewoning en bijgebouwen algemeen

- a. de maximale oppervlakte, bouwhoogte en inhoud per recreatiewoning en diens bijgebouwen mag niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- b. de minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 3 meter;
- c. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- d. per bouwvlak mag maximaal 1 vakantiehuisje worden gebouwd;
- e. parkeren dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak.

20.2.5 Bouwen ten behoeve van midicampings

Voor het bouwen ten behoeve van bestaande midicampings binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van sanitaire voorzieningen bedraagt buiten de bestaande bedrijfsgebouwen maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt maximaal 2,5 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter;
- c. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- d. de hoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de overige gebouwde voorzieningen in het kader van de midicampings met dagrecreatieve attractie, dienen in de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd.

20.2.6 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.

20.3 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.

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 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.

20.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

20.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

20.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

20.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Attentiegebieden ehs.
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 21 Recreatie – De Staartse Duinen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie – De Staartse Duinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 85 stacaravans/chalets;
- b. bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein, waaronder toeristische standplaatsen;
- c. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- d. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 750 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- h. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- j. verhardingen;
- k. groen- en parkeervoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

21.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 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.

21.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de bouwhoogte 10 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5 meter.

21.2.4 *Stacaravans/chalets*

- a. de maximale oppervlakte per stacaravan bedraagt 50 m²;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale hoogte bedraagt 6 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
- e. per stacaravan mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter.

21.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

21.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

21.4 **Afwijken bouwregels**

21.4.1 *Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

21.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. detailhandel;
- b. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. opslag en verkoop van LPG;
- e. seksinrichtingen;
- f. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- g. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

21.6 **Afwijken gebruiksregels**

n.v.t.

21.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

21.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

21.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor:

21.9.1 Stacaravan/chalet in recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Recreatie - De Staartse Duinen te wijzigen om binnen de bestemming een recreatiewoning toe te staan in plaats van twee stacaravans/chalet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het landschappelijke beeld niet wordt aangetast;
- b. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- c. de goothoogte maximaal 3 meter en de hoogte maximaal 6 meter bedraagt ;
- d. de oppervlakte van de recreatiewoning niet meer bedraagt dan 65 m²;
- e. per recreatiewoning één bijgebouw van maximaal 6 m² is toegestaan met een maximale hoogte van 2,5 meter;
- f. twee legale stacaravans/chalets worden verwijderd ten behoeve van de recreatiewoning;
- g. de aanduiding 'recreatiewoning' op de verbeelding wordt opgenomen.

21.9.2 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie - Staartse Duinen te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 22 Recreatie – Recreatiecentrum Familyland

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie – Recreatiecentrum Familyland" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 107 stacaravans/chalets;
- b. maximaal 266 recreatiewoningen;
- c. bedrijfsmatige exploitatie van het recreatieterrein;
- d. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- e. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 7400 m² waarvan maximaal 200 m² ten behoeve van detailhandel;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- i. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- j. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- l. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- m. verhardingen;
- n. groen- en parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;

22.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 9 meter, met uitzondering van een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 2300 m² waarbij de maximale hoogte 11 meter mag bedragen;
- 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.

22.2.3 *Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen*

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de bouwhoogte 10 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5 meter.

22.2.4 *Recreatiewoningen*

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de hoogte 6 meter;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m² of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter.

22.2.5 *Stacaravans/chalets*

- a. de maximale oppervlakte per stacaravan bedraagt 50 m²;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale hoogte bedraagt 6 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

22.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

22.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

22.4 **Afwijken bouwregels**

22.4.1 *Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

22.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. opslag en verkoop van LPG;
- d. seksinrichtingen;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

22.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

22.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

22.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

22.9 Wijzigingsbevoegdheid

22.9.1 Omzetten in recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie - Recreatiecentrum Familyland te wijzigen om een recreatiewoning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. per toevoegde recreatiewoning het aantal stacaravans met twee vermindert;
- b. het landschappelijke beeld niet wordt aangetast;
- c. de recreatiewoning mag niet gelegen zijn binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie';
- d. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

22.9.2 Wijzigen naar bestemming Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie - Recreatiecentrum Familyland te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 23 Recreatie – Recreatiecentrum Hazeduinen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie – Recreatiecentrum Hazeduinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. minimaal 50 standplaatsen (toeristisch);
- b. maximaal 315 stacaravans/chalets;
- c. maximaal 140 recreatiewoningen;
- d. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- e. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, detailhandel, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 2700 m² waarvan maximaal 200 m² ten behoeve van detailhandel en maximaal 170 m² ten behoeve van 4 trekkershutten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- i. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- j. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- k. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- l. verhardingen;
- m. groen- en parkeervoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

23.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 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.

23.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de bouwhoogte 10 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter;

- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5 meter.

23.2.4 *Bestaande recreatiewoningen*

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de hoogte 6 meter;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m² of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter.

23.2.5 *Stacaravans/chalets*

- a. de maximale oppervlakte per stacaravan bedraagt 50 m²;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale hoogte bedraagt 6 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. per stacaravan mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter.

23.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

23.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

23.4 **Afwijken bouwregels**

23.4.1 *Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

23.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. opslag en verkoop van LPG;
- d. seksinrichtingen;
- e. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- f. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

23.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

23.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

23.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

23.9 Wijzigingsbevoegdheid

23.9.1 Stacaravan in recreatiewoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Recreatie - Recreatiecentrum Hazeduinen te wijzigen om een recreatiewoning toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. per toevoegde recreatiewoning het aantal stacaravans met twee vermindert;
- b. het landschappelijke beeld niet wordt aangetast;
- c. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Artikel 24 Recreatie – Recreatiepark Groenendries

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie – Recreatiepark Groenendries" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal 63 recreatiewoningen;
- b. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- c. (centrale) functies ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een zwembad, wasserette, kantine, receptie, restaurant, sport- en speelvoorzieningen tot een maximaal bebouwingsoppervlakte van 750 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - beheerderswoning', is tevens een heerderswoning en beroep aan huis tot 60 m² toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het aanwezige bos;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het waterhuishoudkundige systeem in relatie met het hiervoor genoemde aanwezige bos;
- h. behoud en herstel van de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. opslag van de bij de bestemming behorende materialen;
- j. verhardingen;
- k. groen- en parkeervoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

24.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 8 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.

24.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de bouwhoogte 10 meter;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- f. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- g. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter;
- h. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 5 meter.

24.2.4 *Beheerderswoning*

Voor de beheerderswoning is de bestaande maatvoering van toepassing.

24.2.5 *Bestaande recreatiewoningen*

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de hoogte 6 meter;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m² of mag in ieder geval niet meer bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter.

24.2.6 *Nieuwe recreatiewoningen*

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de hoogte 6 meter;
- b. de maximale oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt 65 m²;
- c. de afstand tussen de recreatiewoningen onderling dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen;
- e. per recreatiewoning mag één bijgebouw van maximaal 6 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 meter.

24.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, met uitzondering van het bepaalde onder sub b, c en d;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- c. de hoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- d. de hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- e. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m².

24.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

24.4 **Afwijken bouwregels**

24.4.1 *Verkleinen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, een efficiënt gebruik van het bouwperceel of bouwpercelen en in stedenbouwkundig opzicht verantwoord is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

24.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. detailhandel;
- b. opslag, behalve welke voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. opslag en verkoop van LPG;

- e. seksinrichtingen;
- f. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- g. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

24.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

24.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

24.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

24.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 25 Sport

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sport;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport- hondensport', een hondensport;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport- schietbaan', voor een schietbaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport- ponyclub', voor een ponyclub;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'manege', voor een manege;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast ;
- g. wonen in een bedrijfswoning, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- m. horecavoorzieningen die ten dienste staan van de bestemming;
- n. groen- en speelvoorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. waterlopen en waterpartijen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de maximale oppervlakte aan bebouwing en overkappingen zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' mag niet worden overschreden;
- d. afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen.

25.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen binnen het bouwvlak

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

- a. één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangeduid dat het aantal wooneenheden '0' of '2' bedraagt;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- c. de maximale goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- d. de maximum oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 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 en de maximale hoogte 5 meter.

25.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 4 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 12 meter;
- d. de maximale bouwhoogte van antennemasten bedraagt 40 meter;
- e. de maximale bouwhoogte van ballenvanghekken bedraagt 7,5 meter;
- f. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- g. voor bouwwerken hoger dan 1 meter bedraagt de afstand tot de begrenzing van de bestemming niet minder dan 5 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

25.3 **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.

25.4 **Afwijken van de bouwregels**

25.4.1 *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.

25.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. seksinrichtingen;
- c. kamperen;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- g. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

25.6 **Afwijken gebruiksregels**

n.v.t.

25.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

25.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

25.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie alsmede de daarbij behorende verkeerskundige en waterstaatkundige voorzieningen zoals voet- en fietspaden, op- en afritten, viaducten, geleiderails;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal', voor een geluidwal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – spoor', de geluidzone van het spoorverkeer;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – windturbinepark', de geluidzone van het windturbinepark;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ecoduiker', een ecoduiker;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- s. parkeervoorzieningen;
- t. zitbanken, panoramatafels, informatieborden en lichtmasten;
- u. groenvoorzieningen;
- v. duikers, waterlopen en waterpartijen;
- w. oeververbindingen (bruggen).

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. op deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen.

26.3 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.

26.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

26.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

26.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

26.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

26.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

26.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

26.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 26.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

26.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 27 Verkeer – Railverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer – Railverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. spoorwegvoorzieningen, zoals overgangen, berm en e.d.;
- c. wegen en paden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding geluidzone – spoor, de geluidzone van het spoorverkeer;
- i. ter plaatse van de aanduiding geluidzone – weg, de geluidzone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met daaraan ondergeschikt:

- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. viaducten;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. zitbanken, panoramatafels, informatieborden en lichtmasten;
- o. groenvoorzieningen;
- p. duikers, waterlopen en waterpartijen;
- q. oeververbindingen (bruggen).

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 meter bedragen.

27.3 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.

27.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

27.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

27.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

27.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

27.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

27.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer - Railverkeer van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding Attentiegebieden ehs;
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 28 Verkeer – Zandpad

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer – Zandpad" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onverharde wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', de ecologische verbindingzone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg, de geluidzone van het wegverkeer;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – windturbinepark', de geluidzone van het windturbinepark;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

met daaraan ondergeschikt:

- o. parkeervoorzieningen;
- p. zitbanken, panoramatafels, informatieborden en lichtmasten;
- q. groenvoorzieningen;
- r. duikers, waterlopen en waterpartijen;
- s. oeververbindingen (bruggen).

28.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 meter bedragen.

28.3 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.

28.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

28.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- b. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in de bestemmingsomschrijving is toegestaan;
- c. seksinrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

28.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

28.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

28.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

28.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Verkeer - Zandpad van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 29 Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterkeringen en waterpartijen;
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding ecologische verbindingszone, de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- n. ter plaatse van de aanduiding geluidzone – spoor, de geluidzone van het spoorverkeer;
- o. ter plaatse van de aanduiding geluidzone – weg, de geluidzone van het wegverkeer;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – windturbine', de geluidzone van het windturbinepark;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de waterhuishouding mogen worden gebouwd, alsmede bruggen, steigers, duikers en keerwanden.

29.3 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.

29.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

29.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. seksinrichtingen;
- d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

29.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

29.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

29.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

29.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

29.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 29.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

29.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Water van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingszone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- d. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 30 Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', een recreatiewoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', tevens voor opslag;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', een bebouwingsconcentratie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', de ecologische verbindingszone. De regeling opgenomen in artikel 51.1.5 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'kerkepad', een kerkepad. De regeling opgenomen in artikel 51.1.6 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor', de geluidzone van het spoorverkeer;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied - waterberging', een reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. De regeling opgenomen in artikel 51.1.7 dient in acht te worden genomen;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', de bescherming van panden met cultuurhistorische waarden;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

met de daarbij behorende:

- r. tuinen en erven;
- s. parkeervoorzieningen.

30.2 Bouwregels

Op onder havige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder 30.1 genoemde functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande-, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;
- b. de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- d. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 m³ of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
- e. de maximale diepte van hoofdgebouwen bedraagt 15 meter;
- f. de maximale goothoogte van een woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
- g. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen dient minimaal 3 meter te bedragen;

30.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de bestaande bebouwing is toegestaan;
- b. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de woning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. de maximale goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

30.3 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.

30.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

30.5 Specifieke gebruiksregels

30.5.1 Verbod

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

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, het kweken en/of telen van verdovende middelen voor zover dit het voorzien in de eigen behoefte te boven gaat;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een beroep aan huis, dan wel bedrijfsmatige activiteiten, uitgezonderd het bepaalde in 30.5.2 en 30.5.3;
- d. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

30.5.2 Beroep aan huis

Het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van beroep aan huis, mits:

- a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
- b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor wordt gebruikt niet meer is dan 60 m².

30.5.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het is toegestaan om binnen deze bestemming gronden en of gebouwen c.q. bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, passende in een woonomgeving, mits:

- a. het betreft bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen;
- b. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing, met een absoluut maximum van 40 m², ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
- d. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden
- e. het geen publiekgerichte voorziening betreft, waaronder kapsalons;
- f. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens bewoner is van het hoofdgebouw;
- g. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- h. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij het betreffende hoofdgebouw behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woningbehorende erf vervangende parkeerruimte, bestaande uit ten minste één parkeerplaats, aanwezig is;
- i. er geen sprake is van detailhandel;
- j. de activiteit(en) niet leiden tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

30.6.1 Bed & breakfast/gastenkamers

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast/gastenkamers, mits (in afwijking van het bepaalde in 1.24) wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden,
- b. per gastenverblijf zijn in totaal maximaal 6 bedden;
- c. de totale oppervlakte van de kamers bedraagt maximaal 60 m²;

- d. de kamers worden gerealiseerd binnen hoofdgebouw
- e. de bed & breakfast/gastenkamers moeten ondergeschikt zijn aan de woonbestemming;
- f. de initiatiefnemer is de hoofdbewoner van de woning zijn;
- g. aangetoond dient te worden dat de weg de verkeersafwikkeling voldoende op kan vangen;
- h. het bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i. er geen beperking plaatsvindt van de omliggende agrarische bedrijven;
- j. de huisvesting dient vooraf te worden getoetst op de algemene ruimtelijke criteria, zoals (externe) veiligheid, hygiëne, lucht, bodem, riolering, water, verkeer, geluid, natuur en landschap en milieuzonering;
- k. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding 'geluidzone – industrie';
- l. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding 'geluidzone - spoor';
- m. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding 'geluidzone - weg'.

30.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

30.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

30.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de panden met cultuurhistorische waarden.

30.8.2 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 30.8.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

30.9 Wijzigingsbevoegdheden

30.9.1 Woningssplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om woningssplitsing toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. dit uitsluitend is toegestaan voor zover de panden nader zijn aangeduid als 'cultuurhistorische waarden';
- b. het betreft panden welke vallen binnen de aanduiding bebouwingsconcentratie;
- c. een goede landschappelijk inpassing plaatsvindt;
- d. de inhoud van het bestaande gebouw mag niet worden vergroot;
- e. overtollige bebouwing zonder cultuurhistorische waarden dient gesloopt te worden;
- f. er geen milieuhygiënische bezwaren optreden;
- g. de splitsing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie';
- h. de splitsing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor';
- i. de splitsing vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg';
- j. er geen nadelige gevolgen optreden voor ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

30.9.2 Wijzigen bestemming Wonen naar bestemming Natuur binnen aanduiding Ecologische verbindingzone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Wonen van de gronden te wijzigen in de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de nadere aanduiding:
 1. Ecologische verbindingzone, en/of;
 2. Attentiegebieden ehs, en/of;
 3. Beheersgebied ehs, en/of;
 4. Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.
- b. natuurontwikkeling zal plaatsvinden;
- c. overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.

Artikel 31 Wonen – Woonwagenstandplaats

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen – Woonwagenstandplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonwagens, waarbij tevens beroep aan huis tot een maximale oppervlakte van 60 m² is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- g. bergingen en sanitaire ruimten.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Woonwagens

Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. het aantal standplaatsen (woonwagen) mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;
- b. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- c. de oppervlakte van een woonwagen per standplaats bedraagt niet meer dan 200 m²;
- d. de afstand van een woonwagen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- e. de afstand van een woonwagen tot een andere woonwagen mag niet minder bedragen dan 5 meter.

31.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per standplaats (woonwagen) zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een maximale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de afstand van een woonwagen tot de bestemmingsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingsen bedraagt 2 meter;
- c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
- d. erf- en terreinafscheidingsen dienen op 1 meter achter de gevellijn te worden opgericht;

- e. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.

31.3 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.

31.4 Afwijken van de bouwregels

n.v.t.

31.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel;
- c. demontage van voertuigen
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- e. seksinrichtingen;
- f. kamperen;
- g. opslag van goederen en materialen voor de gevellijn;
- h. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- i. voor bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij een woning met uitzondering van mantelzorg.

31.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

31.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

De regelingen zoals opgenomen in artikel 46 en 51 dienen in acht te worden genomen.

31.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

31.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 32 Buisleidingenstraat

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Buisleidingenstraat" aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. voor ondergrondse buisleidingen en kabels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', tevens voor een nutsvoorziening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – spoor', de geluidzone van het spoorverkeer;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – weg', de geluidzone van het wegverkeer;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', de geluidzone van het industrieterrein en de vliegbasis;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - windturbinepark', de geluidzone van het windturbinepark;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde', tevens voor de bescherming en instandhouding van archeologische verwachtingswaarde. De regeling opgenomen in artikel 51.1.1 dient in acht te worden genomen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebieden ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de attentiegebieden van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.2 dient in acht te worden genomen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'beheersgebied ehs', tevens voor de bescherming en instandhouding van de ehs. De regeling opgenomen in artikel 51.1.3 dient in acht te worden genomen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied', tevens voor de bescherming en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle gebied. De regeling opgenomen in artikel 51.1.4 dient in acht te worden genomen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', tevens voor de bescherming en instandhouding van het watersysteem. De regeling opgenomen in artikel 51.1.8 dient in acht te worden genomen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenelement', een groenelement. De regeling opgenomen in artikel 51.1.9 dient in acht te worden genomen;

Met daarbij behorende:

- a. voorzieningen zoals drukregelaars;
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. water en waterhuishoudingsvoorzieningen;

en tevens:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. paden en wegen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m², tenzij een andere oppervlakte op de verbeelding is aangegeven.

32.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 meter.

32.3 **Nadere eisen**

n.v.t.

32.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van:

- a. hetgeen bepaald onder 32.2.2 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte dan wel een grotere oppervlakte mits deze hogere bouwhoogte respectievelijk grotere oppervlakte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen.
- b. hetgeen bepaald onder 32.2.3 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor het beheer en/of onderhoud van de ondergrondse buisleidingen.
- c. indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de Buisleidingenstraat.

32.5 **Specifieke gebruiksregels**

n.v.t.

32.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen is bepaald onder 32.1 voor het toestaan van een ander gebruik mits het ander gebruik verenigbaar is met de bestemming alsmede de veiligheid van personen en goederen niet in gevaar worden gebracht.

32.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- g. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- h. die het normale onderhoud ten aanzien van de buisleidingenstraat, de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- i. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringsstrook.

32.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

32.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 33 Leiding – Brandstof

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Brandstof" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een brandstofleiding.

33.2 Bouwregels

33.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

~~*33.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 3 meter aan beide zijden van de hartlijn.*~~

33.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof' is het niet toegestaan om te bouwen binnene en zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

33.2.3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

33.3 Nadere eisen

n.v.t.

33.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 33.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

33.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

33.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

33.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

33.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem: het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding: het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur: verharderen oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen: het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

33.7.2 Normaal onderhoud

Het in 33.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

33.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 33.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

33.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

33.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 34 Leiding – Gas

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gastransportleiding.

34.2 Bouwregels

34.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

~~*34.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 3 meter aan beide zijden van de hartlijn.*~~

34.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' is het niet toegestaan om te bouwen binnene en zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

34.2.3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

34.3 Nadere eisen

n.v.t.

34.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 34.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

34.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

34.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 34.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

34.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

34.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

34.7.2 Normaal onderhoud

Het in 34.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

34.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 34.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- c. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- d. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld onder 34.7.1 schriftelijk advies is ingewonnen bij de exploitant van de buisleidingen.

34.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

34.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 35 Leiding - Hoogspanning

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Hoogspanning" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoogspanningsleiding.

35.2 Bouwregels

35.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

35.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 25 meter aan beide zijden van de hartlijn.

35.2.3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.
- b. de maximale bouwhoogte van hoogspanningsmasten bedraagt 40 meter.

35.3 Nadere eisen

n.v.t.

35.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 35.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

35.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

35.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

35.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

35.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

35.7.2 Normaal onderhoud

Het in 35.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

35.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 35.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

35.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

35.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 36 Leiding - Leidingstrook

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Leidingstrook" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leidingstrook.

36.2 Bouwregels

36.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

36.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

36.3 Nadere eisen

n.v.t.

36.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken verlenen van het bepaalde in 36.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

36.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

36.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 36.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

36.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

36.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

36.7.2 Normaal onderhoud

Het in 33.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

36.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 36.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

36.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

36.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 37 Leiding – Riool

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Riool" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolleiding.

37.2 Bouwregels

37.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

37.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

37.2.3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

37.3 Nadere eisen

n.v.t.

37.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 37.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

37.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

37.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

37.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

37.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

37.7.2 Normaal onderhoud

Het in 37.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

37.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 37.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

37.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

37.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 38 Leiding – Water

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Water" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterleiding.

38.2 Bouwregels

38.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

38.2.2 Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' is het niet toegestaan om te bouwen binnen een zone van 5 meter aan beide zijden van de hartlijn.

38.2.3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

:

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

38.3 Nadere eisen

n.v.t.

38.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 38.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

38.5 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 zijn binnen deze bestemming geen midi- en minicampings toegestaan.

38.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 38.5 en midi- en minicampings toestaan, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

38.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

38.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. Bodem:
het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. Waterhuishouding:
het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- c. Infrastructuur:
verharden oppervlakte, het aanleggen van leidingen;
- d. Beplantingen:
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

38.7.2 Normaal onderhoud

Het in 38.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

38.7.3 Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 38.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende hoofd- of medebestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bosbouwkundige en/of landbouwkundige waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

38.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

38.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 39 Waarde - Aardkundig waardevol gebied

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Aardkundig waardevol gebied" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende natuur- en ecologische waarden;
- b. de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

39.2 Bouwregels

39.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag, met uitzondering van de bouwvlakken, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

39.2.2 Op of in deze gronden mogen, met uitzondering van de bouwvlakken, geen gebouwen worden gebouwd.

39.3 Nadere eisen

n.v.t.

39.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 39.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de aardkundig waarden.
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op aardkundig gebied.

39.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

39.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

39.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

39.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde -Aardkundig waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, vergraven;
- b. aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- c. opplanten, omzetten van grasland en of bouwland naar boomteelt;
- d. aanleg leidingen dieper dan 1 meter.

39.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 39.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

39.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 39.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

39.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

39.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 40 Waarde – Cultuurhistorie

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: betreft cultuurhistorische complexen conform verordening 2

- a. de bescherming, behoud en/of herstel van de monumentale en cultuurhistorische waarden;
- b. Brabantse Wal;
- c. aardkundig waardevolle gronden.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

40.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

40.3 Nadere eisen

n.v.t.

40.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 40.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de cultuurhistorische waarden;
- b. de cultuurhistorische waarden herstel danwel verstrekt worden.
- c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op cultuurhistorisch gebied.

40.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

40.6 Afwijken gebruiksregels

n.v.t.

40.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

40.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde – Cultuurhistorie waarden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het (geheel of gedeeltelijk) slopen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde of delen daarvan;
- b. afgraven, ophogen, vegraven, diepploegen, egaliseren;
- c. draineren, onderbemalen, graven sloten;
- d. aanleg beplanting, omzetten van grasland en of bouwland naar boomteelt;
- e. verharden oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- f. aanleg teeltondersteunende voorzieningen.

40.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 40.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. welke van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

40.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 40.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen van cultuurhistorische waarden van de bebouwing met bijbehorend erf niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de HK/MC.

40.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

40.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 41 Waarde – Natura 2000

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Natura 2000" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

41.2 Bouwregels

41.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

41.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

41.3 Nadere eisen

n.v.t.

41.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 41.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de beoogde bescherming van de ecologische waarden van het Natura 2000-gebied.

41.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

41.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

41.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

41.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- b. rooien beplanting, aanleg leidingen dieper dan 1 meter, veranderen perceelsindeling;
- c. aanleg teeltondersteunende voorzieningen.

41.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 41.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

41.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 41.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel die behoren tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer;
- b. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

41.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

41.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 42 Waterstaat - Waterbergingsgebied

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterbergingsgebied" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterbergingsgebied.

42.2 Bouwregels

42.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

42.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

42.3 Nadere eisen

n.v.t.

42.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 42.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterberging.

42.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

42.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

42.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

42.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, egaliseren of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. dieploegen;

- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

42.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 42.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

42.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 42.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterberging;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterberging.

42.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

42.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Artikel 43 Waterstaat - Waterkering

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering.

43.2 Bouwregels

43.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

43.2.2 Op of in deze gronden mogen, met uitzondering van de bouwvlakken, geen gebouwen worden gebouwd.

43.3 Nadere eisen

n.v.t.

43.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in 43.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

43.5 Specifieke gebruiksregels

n.v.t.

43.6 Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

43.7 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

43.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Waterstaat - Waterkering" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, egaliseren of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;

- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

43.7.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 43.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

43.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 43.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

43.8 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

n.v.t.

43.9 Wijzigingsbevoegdheid

n.v.t.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 44 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 45 Algemene bouwregels

45.1 Algemene regel m.b.t. ondergronds bouwen

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

45.1.1 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. in de berekening van de oppervlakte van de perceelsafhankelijke maxima, wordt de oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken meegenomen, voor zover de ondergrondse bebouwing niet onder bovengrondse bebouwing is gesitueerd;
- 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.

45.1.2 Afwijken ondergrondse bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 45.1.2. 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.

45.2 Algemene bepaling over bestaande afstanden en maten

45.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de 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;

45.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden

45.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 45.2.1 en 45.2.2 van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.1 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

- a. Binnen de beschermingszone 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop' is oprichting van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend toelaatbaar ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen en hoger dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, indien daardoor de functie van de molens als werktuig en de waarde als landschappelijke elementen niet onevenredig worden geschaad.
- b. alvorens de bouwvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de molen(s) omtrent de vraag of het bouwplan ter plaatse aanvaardbaar is in verband met de belangen van de molen(s).

46.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

46.2.1 Verbod

Het is verboden binnen de beschermingszone 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden), de volgende werken en werkzaamheden, hoger dan 1/50 van de afstand tussen het bouwwerk en de onderstaande punt van de verticaal staande wiek van de molen(s), uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het beplanten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

46.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 46.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

46.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 46.2.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. daardoor de functie van de molen(s) als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de molen(s).

46.3 Milieuzone - Geluidsgevoelige functie

46.3.1 Verbod

Het is niet toegestaan nieuwe woningen te bouwen binnen de milieuzone - geluidsgevoelige functie vanwege de ligging van de 35 Ke-lijn.

46.4 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'Milieuzone–Grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

46.4.1 Verbod

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bouwvlakken en gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Militaire vliegbasis'.

46.4.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning van het bepaalde 46.4.1 in en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering/watersystemen/waterbergingsgebieden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering/watersystemen/waterbergingsgebieden.

46.5 Milieuzone - Waterwingebied

De voor 'Milieuzone - Waterwingebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie en bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening;

46.5.1 Bouwregels

Op de gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van putten ten behoeve van de waterwinning. Deze putten mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

46.6 Luchtvaartverkeerzone 1

46.6.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 1 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP tot 156 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 6° (100 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.7 Luchtvaartverkeerzone 2

46.7.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 2 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 56 meter boven NAP in verband met de IHCS dat aangeeft het beschermingsgebied van de IHCS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.8 Luchtvaartverkeerzone 3

46.8.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 3 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte vanaf het maaiveldniveau tot 55 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 8° (70 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met een 'funnel' (obstakelvrij vlak), dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke funnel van vliegtuigen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.9 Luchtvaartverkeerzone 4

46.9.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 4 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte vanaf het maaiveldniveau vanaf 10 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 1° (500 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met een 'funnel' (obstakelvrij vlak), dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke funnel van vliegtuigen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.10 Luchtvaartverkeerzone 5

46.10.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 5 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte vanaf 19,3 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 1° (500 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met een 'funnel' (obstakelvrij vlak), dat aangeeft het beschermingsgebied van een gedeeltelijke funnel van vliegtuigen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.11 Luchtvaartverkeerzone 6

46.11.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 6 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 10 meter boven NAP tot 19,3 meter boven NAP in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.11.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 46.11.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

46.12 Luchtvaartverkeerzone 7

46.12.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 7 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 30 meter boven NAP tot 39,3 meter boven NAP in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.12.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 46.12.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

46.13 Luchtvaartverkeerzone 8

46.13.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 8 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 10 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 ° (857,5 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.13.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 46.13.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

46.14 Luchtvaartverkeerzone 9

46.14.1 Verbod

Binnen de Luchtvaartverkeerzone 9 geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 19,3 meter boven NAP met een hellingshoek van circa 0,7 ° (857,5 meter horizontaal en 10 meter verticaal) in verband met een ILS. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d..

46.14.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 46.14.1 onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.
- b. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

46.15 Vrijwaringszone - radar

46.15.1 Verbod

Binnen de Vrijwaringszone – radar geldt een bouwverbod voor gebouwen en 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..

46.15.2 Afwijken

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 46.15.1 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 de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

46.16 Vrijwaringszone - weg 1

46.16.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 25 m vanuit de rand van de meest nabijgelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

46.16.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 46.16.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. in de zone, gemeten tot 25 m vanuit de rand van de dichtsbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast.

46.17 Vrijwaringszone - weg 2

46.17.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 75 m vanuit de rand van de meest nabijgelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer.

46.17.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 46.17.1 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. in de zone, gemeten tot 75 m vanuit de rand van de dichtsbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits het bouwwerk in overeenstemming is met de ter plaatse aangewezen bestemming en door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast.

46.18 Veiligheidszone - munitie 1

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie 1' 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 1' 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.

46.19 Veiligheidszone - munitie 2

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie 2' 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 bij de andere aangewezen bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone – munitie 2' 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;
 4. hoofdverkeerswegen zijn niet toegestaan.

46.20 Veiligheidszone - munitie 3

- a. Ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone - munitie 3 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 bij de andere aangewezen bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone – munitie 3' 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.

46.21 Veiligheidszone - Leiding

46.21.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - Leiding' is het verboden om:

- a. binnen een zone van 55 meter, gemeten vanaf de rand van de onder artikel 2 bedoelde bestemming, een beperkt kwetsbaar en/of een kwetsbaar object te bouwen;
- b. binnen een zone tussen de 55 en 175 meter, gemeten vanaf de rand van de onder artikel 32 bedoelde bestemming, een kwetsbaar object te bouwen.

46.21.2 *Belang*

Bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van hetgeen bepaald is in 46.21.1 mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen leiding, alsmede de veiligheid van personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord.

46.21.3 *Advies*

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de Buisleidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

47.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning, 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, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover niet reeds op grond van een ander artikel een omgevingsvergunning is verleend;
- 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt verhoogd 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;
- g. de regels en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m. Bij de bouw van installaties voor mobiele telecommunicatie gelden de volgende voorwaarden:
 1. het plaatsen van gsm-apparatuur dient zoveel mogelijk gebundeld te worden ("site-sharing"). Indien "sitesharing" niet mogelijk is gebleken, dient plaatsing van een mast in landschap, stedenbouw en architectuur te worden ingepast;
 2. een basisstation wordt geplaatst op een bestaand bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 15 meter (bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, windmolens viaduct enz.), of op een bestaand "werkgebouw" (d.i. een gebouw zonder woonfunctie, waar geen mensen permanent verzorgd of verpleegd worden, en waar geen kinder- en kleuteropvang plaatsvindt hoger dan 15 meter);
 3. plaatsing op een bestaand woongebouw is alleen mogelijk indien met een radiotechnisch rapport is aangetoond dat een andere locatie vanuit radiotechnisch oogpunt onmogelijk is;
 4. bij plaatsing op een bestaand bouwwerk mag de hoogte van de antenne niet meer dan 6 meter bedragen en moet de afstand van de stralingsbron tot een voor personen toegankelijke ruimte in horizontale richting (recht voor de antenne) ten minste 3 meter bedragen en in verticale richting ten minste 2,5 meter;
 5. indien het basisstation wordt verplaatst op een mast met voet, mag de hoogte van mast/voet en antenne tezamen niet meer dan 40 meter bedragen;
 6. de inhoud van een apparatuurkast bij een basisstation mag niet meer bedragen van 2 m³;
 7. plaatsing is niet toegestaan op of nabij een rijksmonument en op of nabij een beeldbepalend pand;
 8. plaatsing is niet toegestaan binnen de GHS;
 9. de waarden van natuur en landschap zoals beschreven in de desbetreffende bestemmingsbepalingen, daardoor niet onevenredig worden aangetast, in die zin dat de locatiekeuze ruimtelijk moet worden onderbouwd, waarbij rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van specifieke natuurwaarden, het bepaalde in de Flora- en faunawet en eventuele invliegfunnels;
 10. het bepaalde in hoofdstuk 3 daarbij in acht wordt genomen.

47.2 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 48 Algemene wijzigingsregels

48.1 Algemene Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen 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. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 meter bedragen het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer dan 3 meter bedragen het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- c. 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.

Artikel 49 Algemene procedureregels

49.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

49.2 Nadere eisen

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

49.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

49.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

49.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

Artikel 50 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals nader is aangeduid in de doeleinden.

Artikel 51 Overige regels

51.1 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Het is op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders verboden ter plaatse van de aangeduide waarden de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak (zie bijlage 2) te verrichten:

51.1.1 archeologische verwachtingswaarde

- afgraven, vergraven, egaliseren;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- onderbemalen, graven sloten dieper dan 1 meter;
- verhardten gezamenlijk oppervlakte van minimaal 100 m², aanleg leidingen dieper dan 1 meter.

51.1.2 attentiegebieden ehs

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld;
- aanleg van drainage, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

51.1.3 beheersgebied ehs

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m².

51.1.4 cultuurhistorisch waardevol gebied

- afgraven, ophogen, indrijven;
- onderbemalen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- opplanten;
- verhardten oppervlak.

51.1.5 ecologische verbindingzone

- afgraven, vergraven, ophogen;
- aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen;
- opplanten, omzetten van grasland en/of bouwland naar boomteelt boven 1,5 meter;
- aanleg leidingen.

51.1.6 kerkepad

- verhardten oppervlakte;
- veranderen perceelsindeling.

51.1.7 reserveringsgebied - waterberging

- afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- draineren, onderbemalen, aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen, aanbrengen oeverbeschoeiing;
- verharden oppervlakte, leidingen leggen, veranderen perceelsindeling.

51.1.8 zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
- het ophogen van gronden.

51.1.9 specifieke vorm van groen - groenelement

- diepploegen, indrijven;
- draineren, onderbemalen, graven sloten;
- rooien van beplanting;
- verharden oppervlakte, aanleg leidingen dieper dan 1 meter;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

51.2 Normaal onderhoud

Het verbod als bedoeld in 51.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt;
- c. worden gedaan ter uitvoering van de in artikel 32.1 sub a omschreven doeleinden;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

51.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 51.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de omschrijving, die aan de desbetreffende bestemming is toegekend;
- b. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de bestaande waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. door de werken of werkzaamheden hetzij direct hetzij indirect de gewenste waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- d. het waterschap is gehoord voor wat betreft waarden die te maken hebben met het watersysteem.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 52 Overgangsrecht

52.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het 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 overgangsbepaling van dat plan.

52.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 45.2.1 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 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.

52.3 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 ontheffing verlenen.

Artikel 53 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlagen behorende bij de Regels

**Bijlage 1:
Lijst van bedrijfsactiviteiten**

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten

Algemeen

De lijst van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG¹. Uit de richtafstandenlijsten zijn die bedrijfsactiviteiten geselecteerd, die in beginsel passen binnen de beoogde bestemming.

Richtafstanden

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' of 'gemengd gebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van activiteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming, die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Omgevingstype

Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk² of een vergelijkbaar omgevingstype.

¹ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009.

² Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied³, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aanvullende toelichtende informatie bij de richtafstanden

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is – waar van toepassing – de letter C van continu opgenomen. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

Voorts is - waar van toepassing - de letter Z van zonerings opgenomen. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder (vroeger ook wel A-inrichtingen genoemd), die als zodanig zijn aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

³ Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals, winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot dit omgevingstype. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

In de kolom "gevaar" zijn de richtafstanden aangegeven, die bij gemiddelde activiteiten van dat type aangehouden kunnen worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies. In deze kolom is voor activiteiten die mogelijk onder de werking van het Bevi vallen of gaan vallen de letter R van risico opgenomen.

In dezelfde kolom is voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is de letter V van vuurwerk opgenomen. Voor deze activiteiten dient altijd te worden getoetst aan de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit.

D van 'divers' in kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is uitgegaan van een 'gemiddeld' nieuwe activiteit met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. Bij alle activiteiten dient daarom rekening te worden gehouden met een zekere variatie. Voor activiteiten met een grote variatie in productieprocessen is de letter D van divers opgenomen.

Index voor verkeersaantrekkende werking

Naast de genoemde milieuaspecten kan ook de verkeersaantrekkende werking van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden maar is weergegeven met een kwalitatieve index, die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Overige aandachtspunten van activiteiten

In de lijsten zijn tenslotte enkele andere aandachtspunten benoemd. Deze zijn bedoeld als aanvullende informatie waarmee in specifieke gevallen rekening gehouden kan worden gehouden.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten.

B van 'boderverontreiniging'

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gronden, zoals bodembeschermingsgebieden. In het provinciale beleid met betrekking tot de bodembescherming speelt dit aspect een rol. Uitwerking van dit beleid vindt plaats in de provinciale milieuverordeningen. In deze kolom is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft, bijvoorbeeld door calamiteiten, incidenten of 'sluimerende' lekkages.

L van 'luchtverontreiniging'

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot woningen (of andere gevoelige locaties) in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant zijn. Denk aan de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Ook doen zich in de praktijk regelmatig problemen voor met de afstand tot woningen bij het toepassen van ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen in de land- en tuinbouw.

Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de L van 'luchtverontreiniging' vermeld.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de tabel gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, 2009

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013	-	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162	-	Kl-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1583	1081	0	Suikerfabrieken:											
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	-	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			
16	12	-												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182	141	-	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
19	19	-												
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
20	-	-												
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
205	162902	-	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
22	58	-												
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581	-	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2222.6	18129	-	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B	Bindereien	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224	1813	-	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225	1814	-	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B		
223	182	-	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	19	-												
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
26	23	-												
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293	-	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
32	26, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29	-												
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321	-	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322	-	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
3663.1	32991	-	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
40	35	-												
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	-gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	-gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobekleders	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserij	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-											
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2, 5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakker	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winke	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	L	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
642	61	B0	zendinstallaties:												
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2				
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2				
65, 66, 67	64, 65, 66	-													
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN												
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				
70	41, 68	-													
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED												
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
71	77	-													
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711	7711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1				
714	772	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2				
72	62	-													
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
73	72	-													
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1				
732	722	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
74	77, 78, 80tm82	-													
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74	77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1				
7481.3	74203	-	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1 B				
7484.4	82992	-	Vellingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
75	84	-													
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
80	85	-													
80	85	-	ONDERWIJS												
801, 802	852, 8531	-	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1				
803, 804	8532, 854, 855	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1				
85	86	-													
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
8511	8610	-	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2				
8512, 8513	8621, 8622, 8623	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
8514, 8515	8691, 8692	-	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1				
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
90	37, 38, 39	-													
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverswerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1				
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1 B L				
91	94	-													
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES												
9111	941, 942	-	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9131	9491	-	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1				
92	59	-													
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
921, 922	591, 592, 601, 602	-	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1				
9213	5914	-	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9232	9004	-	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9234	8552	-	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
9234.1	85521	-	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9251, 9252	9101, 9102	-	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9253.1	91041	-	Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1				
926	931	0	Zwembaden:												
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
926	931	0	Schietinrichtingen:												
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1				
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9271	9200	-	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9272.1	92009	-	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
93	93	-													
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.2	96012	-	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1 B L				
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1				
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9302	9602	-	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9303	9603	0	Begravenisondernemingen:												
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1				

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-	-	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031												
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

**Bijlage 2:
Werken en werkzaamheden**

Bijlage 2: Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)

- def: Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
doel: Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden
Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
Aanleggen van poelen
effect: Verandering bodemprofiel
Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden (Landschap, Natuur en Cultuurhistorische waarden):
Vernatting

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden

2. Ophogen

- def: Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
doel: Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van zand van elders
Opheffen van maaiveld daling ten gevolge van inklinking
Verschraling door aanvoer van zand van elders
Bezanden van veengronden en gronden die geschikt moeten worden voor de bollenteelt
effect: Verandering bodemprofiel
Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verdroging
- Verschraling
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

3. Vergraven

- def: Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
doel: Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen

effect: Verandering bodemprofiel
Verandering waterhuishouding in de bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

4. Diepploegen en -woelen

def : Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect) dieper dan 60 cm

doel: Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
Vergroten bewortelingsdiepte
Vergroten berijdbaarheid
Verschraling
Mengen van kleigrond met onderliggend zand

effect: Homogenisatie van de bodem
Vernietiging bodemprofiel
Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.
- Verschraling
- Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen.
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

5. Egaliseren

def : Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)

doel: Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking

effect: Afvlakken van reliëf

Verandering waterhuishouding bodem

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verandering hydrologische situatie
- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoogdag)

6. Indrijven van voorwerpen in de grond

def: Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen

doel: Draggers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen

effect: Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel

def: Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.

doel: (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen

effect: Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)
- Verdroging -> verzuring
- Verlies aan natte levensgemeenschappen

8. Aanbrengen onderbemaling

def: Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.

doel: Vergroten afstand maaiveldgrondwaterspiegel, droger maken perceel

effect: Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger

Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan natte levensgemeenschappen
- Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)
- Verdroging -> verzuring

9. Aanleggen van dammen

- def: Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.
- doel: Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
Verminderen stroomsnelheid
Afsluiten waterloop
Afwatering gebied in andere richting dwingen
- effect: Afname dynamiek in de waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Afname stroomsnelheid
Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

10. Aanbrengen van stuwen

- def: Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.
- doel: Verminderen stroomsnelheid
Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)
- effect: Vermindering dynamiek in waterloop
Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
Sterk wisselende stroomsnelheid

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
- Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw
- Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
- Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
- Vernatting
- Verminderen verdroging

11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels

- def: Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.
- doel: Verbeteren ontwatering agrarische gronden.
- effect: Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
Droger worden omgeving

Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet
- Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring
- Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
- Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beekprofiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit
- Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)
- Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)

12. Dempen sloten en greppels

def: Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond

doel: Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
Wijzigen perceelsindeling

effect: Natter worden van omliggende gebied
Afname totale slootlengte

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten
- Verdwijnen verbindingzone voor planten en dieren
- Vernatting omgeving
- Verandering kavelpatroon

13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren

def: Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond

doel: Egaliseren agrarisch perceel
Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken

effect: Verlies aan kleine wateren
Egalisatie landschap
Toename kwel in directe omgeving

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers
- Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën
- Vernatting directe omgeving

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:

def : Het aanbrengen van houten of betonnen versterking op of voor een oever
doel: Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
effect: Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
Verloren gaan natuurlijke oever
Onderbreking gradiënt nat-droog
Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens
- Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties
- Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas

def : Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houdsingels, houtwallen)
doel: Verwijderen van ziek plantmateriaal
Onderhoud - uitdunning
Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
effect: Grotere openheid landschap
Verlies aan beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos
- Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
- Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
- Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels
- Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)

16. Aanplanten van houtgewas (uitgezonderd: boomteelt)

def : Het planten van bomen en/of struiken
doel: Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
Houtproductie
Bescherming tegen wind
effect: Verminderen openheid landschap
Toename houtgewas/landschapselementen
Meer beschutting, schaduw

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.

- Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten
- Beschutting voor planten en dieren
- Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels
- Ander landschapsbeeld

17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond

def: Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen

doel: Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied

18. Omzetten van grasland in boomkwekerij

def: Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben

doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen

effect: Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltgrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna
- Fourageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)
- Verkleining areaal weidevogelgebied
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

19. Omschakeling van bouwland naar boomteelt

def: Het aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben

doel: Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen

effect: Akkerbouwgrond verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltgrond of boomkwekerij

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Verloren gaan van biotoop voor soorten / Fourageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van akkerbouwgronden
- Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

INFRASTRUCTUUR EN ONTSLUITING

20. Aanbrengen van verhardingen

def: Het bestraten of asfalteren van de bodem

doel: Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)

Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers

effect: Afsluiting bodem

Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen
verharding

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren
- Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
- Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
- Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk
- Verstening buitengebied

21. Aanbrengen van ondergrondse leidingen:

def: Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas

doel: Leggen van diverse leidingen

effect: als bij vergraven en rooien houtgewas

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:

- Als bij vergraven en rooien houtgewas

22. Wijzigen perceelsindeling

def: Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)

doel: Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie

effect: Verdwijnen van perceelsgrenzen
Nieuwe perceelsgrenzen

Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden

- het verkavelingspatroon verandert
- patroon van watergangen verandert
- schaalvergroting/schaalverkleining

verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten

