

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	13
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Agrarisch - Bouwvlak	20
Artikel 5	Agrarisch met waarden - 1	30
Artikel 6	Agrarisch met waarden - 2	36
Artikel 7	Agrarisch met waarden - 3	42
Artikel 8	Agrarisch met waarden - 4	49
Artikel 9	Bedrijf	53
Artikel 10	Bedrijf – Nutsvoorziening	57
Artikel 11	Bos	58
Artikel 12	Groen	60
Artikel 13	Horeca	61
Artikel 14	Kantoor	64
Artikel 15	Maatschappelijk	66
Artikel 16	Natuur	68
Artikel 17	Recreatie	70
Artikel 18	Recreatie - Golfbaan	72
Artikel 19	Recreatie - Recreatiewoning	74
Artikel 20	Sport	75
Artikel 21	Sport - Manege	76
Artikel 22	Verkeer	78
Artikel 23	Verkeer - Railverkeer	79
Artikel 24	Water	80
Artikel 25	Wonen	81
Artikel 26	Leiding	87
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1	89
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	92
Artikel 29	Waarde - Archeologie 3	95
Artikel 30	Waarde - Archeologie 4	98
Artikel 31	Waarde - Archeologie 5	101
Artikel 32	Waarde - Beschermd dorpsgezicht 1	104
Artikel 33	Waarde - Beschermd dorpsgezicht 2	107
Artikel 34	Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied	110
Artikel 35	Waterstaat – Attentiegebied EHS	111
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	113
Artikel 36	Anti-dubbeltelregel	113
Artikel 37	Algemene bouwregels	113
Artikel 38	Algemene gebruiksregels	114
Artikel 39	Algemene aanduidingregels	114
Artikel 40	Algemene afwijkingsregels	115
Artikel 41	Algemene wijzigingsregels	116
Artikel 42	Overige regels	116
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	117
Artikel 43	Overgangsrecht	117
Artikel 44	Slotregel	117

Bijlagen:

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Handleiding duurzame locaties

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo' van de gemeente Geldrop-Mierlo;

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand IMRO.1771.BPBuitengebiedGM-VP01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

4 aanbouw:

een aan het hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke, vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die als een uitbreiding van de woning te beschouwen is; de aanbouw is zowel qua afmeting en/of functioneel opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

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;

6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

7 aan-huis-verbonden beroep:

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

8 aardkundige waarden:

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

9 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);

10 afhankelijke woonruimte:

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

11 agrarisch bedrijf:

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

11.1 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan een schapen- of geitenhouderij;

11.2 agrarisch bedrijf, intensieve kwekerij:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf;

11.3 agrarisch bedrijf glastuinbouwbedrijf:

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

11.4 agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

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

12 agrarisch hulpgebouw:

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik). Het gaat hierbij onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren etc. ;

13 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;

14 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, paardenpension, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

15 archeologische verwachtingswaarden:

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

16 archeologische waarden:

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

17 attentiegebied EHS:

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

18 bebouwing:

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

19 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;

20 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

21 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

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

22 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

23 bestaand/bestaande situatie:

bebouwing en gebruik, zoals naar aard en omvang aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, welke legaal of conform onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen tot stand gekomen is;

24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

26 bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

27 boerderij:

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

28 boerderijsplitsing:

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

29 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

30 bosgroeiplaats:

groeiplaats van bomen en struiken;

31 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;

32 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

33 bouwlaag of verdieping(slaag):

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

34 bouwperceel:

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

35 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

36 bouwvlak:

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

37 bouwwerk:

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

38 cultuurhistorie:

bouwkundige objecten (exterieur en interieur), stedenbouwkundige structuren, historisch-geografische structuren, groenstructuren en archeologische vindplaatsen, welke van bijzonder belang zijn voor de kennis van de inrichting, het gebruik en de beleving van landschappen en nederzettingen;

39 cultuurhistorische waarden (en kenmerken):

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

40 dagrecreatie:

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

41 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

42 detailhandel:

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

43 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

44 duurzame locatie intensieve veehouderij:

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke)

45 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;

46 ecologische verbindingszone:

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

47 ecologische waarden en kenmerken:

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

48 eenheden:

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

49 extensief recreatief medegebruik:

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

50 extensiveringsgebied:

het, op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangedeelde gebied;

51 functie:

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

52 GBKN (= Grootschalige Basiskaart Nederland):

kaart met de belangrijkste topografische elementen. De belangrijkste gebruikers zijn leidingbeheerders (gas-, water-, telecommunicatie- en elektriciteitsbedrijven, kabelexploitanten), gemeenten, waterschappen en het Kadaster;

53 gebouw:

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

54 hooibalen:

elke gebundelde vorm van opslag van hooi en ander (gedeeltelijk) gedroogd gras als veevoeder;

55 hoofdfunctie:

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

56 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

57 horecabedrijf:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of etenswaren al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in verschillende categorieën zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage bij de regels);

58 houtteelt:

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

59 hydrologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde abiotische waarde in verband met potentieel aanwezige water gerelateerde flora en/of fauna zoals kwelgebieden, poelen en beekdalen;

60 kas:

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

61 kampeermiddel:

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

62 kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

63 kleinschalig kamperen:

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 15 kampeermiddelen aan de orde zijn, bijvoorbeeld kamperen bij de boer;

64 landbouwontwikkelingsgebied:

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

65 landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes;

66 landschapswaarden:

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

67 landschapsontwikkelingsgebied:

een gebied dat aangeduid is voor een of andere vorm van landschapsontwikkeling. Voorbeelden zijn een RNLE, een zone beek-herstel, een landschapsecologische zone en een (robuuste) ecologische verbindingszone;

68 lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

69 logies en ontbijt:

kleinschalig recreatief nachtverblijf met ontbijtvoorziening zonder kampeermiddel tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden;

70 maatschappelijke voorzieningen:

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

71 manege:

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

72 mantelzorg:

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

73 mip (monumenten inventarisatie project):

een tussen 1986 en 1995 uitgevoerd project om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis;

74 natuurwaarden:

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

75 nevenactiviteit:

Onder nevenfuncties worden verstaan:

- a recreatieve functies
- b agrarisch verwante functies
- c agrarisch technische hulpfuncties
- d statische binnenopslag
- e verbrede landbouw

voor zover deze activiteiten in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op hetzelfde perceel;

76 NGE:

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

77 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

78 omgevingsvergunning voor het aanleggen:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo;

79 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo;

80 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo;

81 omgevingsvergunning voor het slopen:

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder g van de Wabo;

82 overkapping:

een dakconstructie vrijstaand met maximaal één wand dan wel aan maximaal één zijde begrensd door de gevel van een belendend gebouw;

83 paardenhouderij:

een bedrijf, waarbij het inkomen uitsluitend of in hoofdzaak wordt verkregen door handelingen aan en/of met paarden en/of pony's, primair gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden en/of pony's;

84 plattelandskamer:

(deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat beschikbaar is en waar keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte worden ondergebracht;

85 productiegebonden detailhandel:

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

86 recreatief medegebruik:

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

87 recreatief nachtverblijf:

verblijf om te overnachten, ten behoeve van recreatieve doeleinden of vakantie, anders dan in de eigen woning;

88 recreatieve voorziening:

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

89 recreatiewoning:

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

90 reëel agrarisch bedrijf:

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

91 regionaal waterbergingsgebied:

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

92 rijbak:

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

93 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

94 rustende boer:

een voormalig agrarisch bedrijfshoofd, die zijn bedrijf aan een ander heeft overgedragen, doch die gezien zijn leeftijd en om de aanloopmoeilijkheden voor de ander die het bedrijf heeft overgenomen, mee te overwinnen, nog enige tijd in het bedrijf blijft werken;

95 seksinrichting:

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

96 schuilgelegenheid:

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

97 stacaravans:

onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woondag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

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

98 stagiair:

iemand die als onderdeel van een opleiding ervaring komt opdoen op de werkvloer;

99 statische opslag:

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, die niet bestemd zijn voor handel. Hieronder worden onder andere verstaan (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

100 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik. Teeltondersteunende voorzieningen worden onderverdeeld in tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen en permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen;

101 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die 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. Hieronder worden onder andere verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

102 permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen:

permanente teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden onder andere verstaan: boomteelthekken en voorzieningen voor verwarming van aspergebedden.

103 permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen:

permanente teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze voorzieningen hebben geen directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden onder andere verstaan: containervelden, bakken op stellingen en regenkappen;

104 teeltondersteunende kassen:

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

105 uitbouw:

een uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw, waarbij geen sprake is van een afzonderlijke ruimte;

106 VAB:

voormalige agrarische bedrijfslocatie: een agrarisch of niet-agrarisch bouwvlak waarop in het verleden een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend, en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan;

107 verblijfsrecreatie:

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

108 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotoerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen;

109 verkoopvloeroppervlakte:

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

110 verwevingsgebied:

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

111 voorgevellijn:

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

112 volwaardig agrarisch bedrijf:

volwaardig agrarisch bedrijf: bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen;

113 vormverandering:

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

114 water:

al het oppervlakte water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

115 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit;

116 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

117 woning:

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

118 woonboerderij:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

de afstand tot de weg:

de afstand van de bebouwing tot de as van de weg;

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

de bovenkant Spoorstaaf (BS):

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf;

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

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

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

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d een minicamping met maximaal 15 standplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e een houtsingel ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- f een landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschapselement';
- g een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur';
- h extensief recreatief medegebruik;
- i tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- j permanente niet-grondgebonden teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
- k behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er zijn uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt waarvoor geen maximale bouwhoogte geldt.

3.2.3 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

3.2.4 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren geldt de volgende bepaling:

- a Bestaande veldschuren zijn toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' tot een bouwhoogte van 5,5 m.

3.3 Afwijking van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch gebruik, onder de volgende bepalingen:

- a Schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch gebruik.
- b De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied.
- d De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m².
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3.2 Omgevingsvergunning bouwen rijbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van rijbakken onder de volgende voorwaarden:

- a De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Bedrijf' en 'Wonen'.
- b De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m².
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- e De in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a de opslag van hooibalen;
- b het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen.

3.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf of woning mag niet meer bedragen dan 15.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag het aantal kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 25.
- c De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 ha.
- d Kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' of 'Wonen'.

3.6 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

3.6.1 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen wegen, paden, of parkeerterreinen aan te leggen of te verharden of andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden aan te brengen, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden en de uitbreiding van verhard oppervlak plaatsvindt volgens het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bouwen permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen, onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

3.7.2 Bouwen permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- c Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

3.7.3 Bouwen permanente teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende kassen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

- c Permanente teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- d De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- e Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

3.7.4 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.7.5 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan.
- b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zoals opgenomen in de bijlage, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 uitsluitend is toegestaan voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut om te kunnen voldoen aan de huisvestingeisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub e, geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf;

- 2 de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
- 3 er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
- 4 er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- 5 vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB;
- 6 uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

3.7.6 Wijziging naar Bos of Natuur

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.7.7 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan na afstemming met de waterbeheerder.

Artikel 4 Agrarisch - Bouwvlak

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 'intensieve veehouderij' tevens intensieve veehouderijen zijn toegestaan;
 - 'glastuinbouw' tevens glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
 - 'paardenhouderij' tevens paardenhouderijen zijn toegestaan;
 - 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf' tevens agrarisch technische hulpbedrijven zijn toegestaan;waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b één bedrijfswoning, waarbij:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- c aan een paardenhouderij ondergeschikte horeca;
- d productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 500 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m²;
- f trekkershutten tot een maximum van 30 m²;
- g plattelandskamers tot een maximum van 50 m² per kamer tot een maximum van 300 m²;
- h kleinschalig kamperen, waarbij het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 15 en niet meer dan 25 ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- i statische opslag, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.000 m² en ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' en de aanduiding 'opslag' niet meer mag bedragen dan 2.000 m²;
- j een caravanstalling ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', waarvan de totale oppervlakte aan inpandige caravanopslag in de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 1.750 m² alsmede buitenopslag voor maximaal 20 caravans ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – caravanstalling buiten';
- k behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone';
- l aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- m paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- n water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o landschappelijke inpassing van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- p groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

- a Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.
- b Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- c Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c Kassen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en uitsluitend ten behoeve van glastuinbouwbedrijven waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m.
- d Het maximum oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte'.
- e De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen bij bedrijven die niet zijn aangeduid als 'glastuinbouw' mag niet meer bedragen dan 5.000 m², waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.
- f In afwijking van het bepaalde onder d zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan op bestemmingsvlakken grenzend aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - 3' en/of 'Agrarisch met waarden - 4'.
- g Bedrijfsgebouwen van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen uit niet meer dan één bouwlaag bestaan.

4.2.3 Bedrijfswoningen (hoofdgebouwen)

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

- a Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal, met dien verstande dat binnen een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen.
- c De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.4 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De goothoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e De inhoud van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 2.500 m³.
- f De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- g Mestsilo's en sleufsilo's mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd.
- h De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- i De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

4.2.6 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.3 Afwijking van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

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

- a Lid 4.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.
- b Lid 4.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.
- c Lid 4.2.2 onder b en lid 4.2.5 onder b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en silo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 15 m, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- d Lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- e Lid 4.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 3 m, mits deze niet zijn gesitueerd voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning en hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.
- f Lid 4.2.5 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:

- 1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2 de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 150 m².
 - 3 het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
 - 4 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5 de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6 de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7 het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.
- g Lid 4.2.6 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

4.3.2 Bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders onder de volgende voorwaarden:

- a Huisvesting van seizoenarbeiders is uitsluitend ten behoeve van het eigen bedrijf toegestaan.
- b Woonunits en/of stacaravans zijn toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar. Na afloop dienen de woonunits en/of stacaravans te worden verwijderd.
- c De woonunits en/of stacaravans dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d De woonunits en/of stacaravans dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- e Per bestemmingsvlak zijn maximaal 5 woonunits toegestaan.
- f De oppervlakte van een woonunit mag maximaal 30 m² bedragen.
- g De bouwhoogte van een woonunit mag maximaal 3 m bedragen.
- h Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i Er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- j Er dient te worden voldaan aan de geldende regelgeving.
- k De oppervlakte aan bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders, inclusief de huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen zoals vermeld in lid 4.5.1, mag niet meer bedragen dan 150 m².

4.3.3 Bouwwerken ten behoeve van kampeermiddelen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van kampeermiddelen tot een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a Het inrichten van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders.
- b Het inrichten van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de permanente huisvesting van stagiaires bij paardenhouderijen.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.

4.4.2 Ondergeschikte horeca

- a Bij paardenhouderijen is ondergeschikte horeca toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².

4.4.3 Kleinschalig kamperen

- a Het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 15.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag het aantal kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 25.

4.4.4 Aan-huis-gebonden beroepen

- a Binnen de bestemming 'Agrarisch – Bouwvlak' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - 1 Lichte bedrijvigheid is uitsluitend toegestaan als nevensgeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
 - 2 Aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
 - 3 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4 De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
 - 5 Detailhandel is niet toegestaan.

4.5 Afwijking van de gebruiksregels

4.5.1 Huisvesting seizoensarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder a voor het huisvesten van seizoensarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De omvang van de activiteit, inclusief de huisvesting in stacaravans en woonunits zoals opgenomen in lid 4.3.2, mag niet meer bedragen dan 150 m².
- b Gebruik van de bedrijfsbebouwing voor de huisvesting van seizoensarbeiders is toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar.
- c De bedrijfsbebouwing dient te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- d Er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan.

4.5.2 Huisvesting permanent verblijf stagiaires bij paardenhouderijen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1 onder b voor het permanent huisvesten van stagiaires bij paardenhouderijen in bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De totale omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 150 m².
- b Het aantal bewoningseenheden voor stagiaires mag per bedrijf niet meer bedragen dan 3.
- c Het verblijf van de stagiaires dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit:

- 1 een oogpunt van de bedrijfsvoering als paardenhouderij en daaraan rechtstreeks te dienste te staan en
 - 2 de opleiding van de te huisvesten stagiair(es) in de paardenhouderij-sector of een daaraan aantoonbaar gerelateerde bedrijfssector.
- d Er mogen geen zelfstandige woningen ontstaan.

4.5.3 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b Nevenactiviteiten dienen te zijn gerelateerd aan de agrarische functie op het perceel.
- c Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 - 1 agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven en niet aan het buitengebied gebonden bedrijven/functies tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m², mits gelegen grenzend aan 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – 1' en 'Agrarisch met waarden – 2'. Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m²;
 - 2 zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 150 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 250 m²;
 - 3 recreatieve doeleinden tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 150 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 250 m².
- d Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de verbrede landbouw/nevenactiviteiten zoals genoemd in sub b onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
- e Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- h De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een of meerdere aan deze bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met Waarden - 1', 'Agrarisch met Waarden- 2', 'Agrarisch met waarden – 3' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de aangrenzende bestemming(en).
- b De wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'glastuinbouw'.

- c De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

4.6.2 Verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij', en 'glastuinbouw'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' of 'glastuinbouw' wordt verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij, of glastuinbouwbedrijf ter plaatse is beëindigd en is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.

4.6.3 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

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

- a Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met Waarden - 1, Agrarisch met Waarden - 2, Agrarisch met Waarden - 3 waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- b Het agrarisch bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- c Hervestiging van een agrarisch bedrijf is niet mogelijk en/of wenselijk.
- d De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid h.
- e De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- g De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h Indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 160 m².
Bij bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 100 m².

4.6.4 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Splitsing is alleen toegestaan voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en rijksmonumenten en/of gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument', mits het agrarische bedrijf wordt beëindigd.
- b Het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.
- c Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- d De vestiging van de nieuwe woning 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.

4.6.5 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- c Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- d Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m².
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h Voor ontwikkelingen grenzend aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – 3' of 'Agrarisch met waarden – 4' dient de provinciale commissie recreatie en toerisme om advies gevraagd te worden.
- i Voor omliggende woningen dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd te blijven.

4.6.6 Wijziging ten behoeve van opslag

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

- a De opslag dient zich te beperken tot statische opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c De gezamenlijke oppervlakte voor opslag per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer bedragen dan 1.000 m² waarbij opslag in kassen niet is toegestaan.

- d Opslag is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden – 4', 'Bos' of 'Natuur'.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De opslag mag geen publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g Detailhandel is niet toegestaan.

4.6.7 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

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

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4', 'Bos' en/of 'Natuur' alsmede gronden grenzend aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden - 4'
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- e In afwijking van het bepaalde onder d dient, ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', de oppervlakte aan bedrijvigheid mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g Buitenopslag is niet toegestaan.
- h De opslag mag geen publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

4.6.8 Wijziging ten behoeve van paardenhouderij

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

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties gelegen in of nabij de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4', 'Bos' en/of 'Natuur'.
- b Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De paardenhouderij mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Buitenopslag en detailhandel zijn niet toegestaan.
- f Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².

4.6.9 Wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vestiging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' conform de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties' zoals vastgesteld in de raadsvergadering van PM.

- b De oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m² waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- c In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan niet aan het buitengebied gebonden functies mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- d De vestiging is niet toegestaan op locaties grenzend aan de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f De niet buitengebied gebonden functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie tot een maximale oppervlakte van 25 m².
- h Alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) zijn toegestaan.
- i Buitenopslag is niet toegestaan.

4.6.10 Wijziging naar Bos of Natuur

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – natuurontwikkelingsgebied' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- c verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e extensief recreatief medegebruik;
- f behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - cultuurhistorisch waardevolle akkers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';
 - cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- g landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapselement';
- h behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Er zijn uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt waarvoor geen maximale bouwhoogte geldt.

5.2.3 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

5.3 Afwijking van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch gebruik, onder de volgende bepalingen:

- a Schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch gebruik.
- b De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied.

- d De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m².
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3.2 Omgevingsvergunning bouwen rijbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van rijbakken onder de volgende voorwaarden:

- a De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Bedrijf' en 'Wonen'.
- b De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m².
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- e De in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Verboden gebruik

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a de opslag van hooibalen;
- b het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen.

5.4.2 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan.

5.5 Afwijking van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf of woning mag niet meer bedragen dan 15.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag het aantal kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 25.
- c De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 ha.
- d Kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' of 'Wonen'.

5.6 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

5.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevolle akker':
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;

- het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
- het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- c Ter plaatse van de aanduiding ecologische verbindingzone':
- het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

5.6.2 Uitzonderingen

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

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

5.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Bouwen permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.7.2 Bouwen permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- c Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.7.3 Bouwen permanente teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende kassen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- c Permanente teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- d De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- e Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.7.4 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak', met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

5.7.5 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan.
- b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verweingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zoals opgenomen in de bijlage, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verweingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 uitsluitend is toegestaan voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 4 ha, waarvan niet meer dan 3 ha uit kassen mag bestaan.
- d Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub e, geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
- e Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
 - 6 Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

5.7.6 Wijziging naar Bos of Natuur

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).

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

5.7.7 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan na afstemming met de waterbeheerder.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - landschapsontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkelingsgebied';
- f veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur';
- g houtsingel ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- h landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapselement';
- i behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

6.2.3 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

6.2.4 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren geldt de volgende bepaling:

- a Bestaande veldschuren zijn toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur' tot een bouwhoogte van 5,5 m.

6.3 Afwijking van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van schuilgelegenheden gelden de volgende bepalingen:

- a Schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch gebruik.
- b De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

- c Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied.
- d De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m².
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m..

6.3.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt waarvoor geen maximale bouwhoogte geldt.
- b De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.3.3 Omgevingsvergunning bouwen rijbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van rijbakken onder de volgende voorwaarden:

- a De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Bedrijf' en 'Wonen'.
- b De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m².
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- e De in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- b het gebruik van de gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen;
- c opslag van hooibalen.

6.5 Afwijking van de gebruiksregels

6.5.1 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf of woning mag niet meer bedragen dan 15.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag het aantal kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 25.
- c De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 ha.
- d Kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming Agrarisch - Bouwvlak of Wonen.

6.5.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

6.6 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

6.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschapsontwikkelingsgebied':
 - Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
 - Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone':
 - het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

6.6.2 Uitzonderingen

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

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

6.6.3 Toelaatbaarheid

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

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Bouwen permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.7.2 Bouwen permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b De gezamenlijke oppervlakte van de permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen en het bouwvlak van het desbetreffende agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- c Permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- d Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.7.3 Bouwen permanente teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende kassen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
- c Permanente teeltondersteunende kassen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- d De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- e Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.7.4 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak', met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

6.7.5 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub d, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.

- b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder d, dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zoals opgenomen in de bijlage, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 uitsluitend is toegestaan voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut om te kunnen voldoen aan de huisvestingeisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Voor overige niet grondgebonden bedrijven zoals aangeduid naast de voorwaarden genoemd in sub d, geldt dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- d Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
 - 6 Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

6.7.6 Wijziging naar Bos of Natuur

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

6.7.7 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan na afstemming met de waterbeheerder.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten';
 - natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied'; behoud;
 - struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
 - ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone';
- g veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur';
- h houtsingel ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- i landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapselement';
- j behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

7.2 Bouwregels

- a Op de gronden binnen deze bestemming mag zowel ondergronds als bovengronds niet worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a zijn bestaande veldschuren toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur' tot een bouwhoogte van 5,5 m.

7.3 Afwijking van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch gebruik, onder de volgende bepalingen:

- a Schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch gebruik.
- b De schuilgelegenheden dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

- c Het aantal schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied.
- d De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 20 m².
- e De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van agrarisch gebruik, onder de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt waarvoor geen maximale bouwhoogte geldt.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.3.3 Omgevingsvergunning bouwen rijbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van rijbakken onder de volgende voorwaarden:

- a De rijbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Bedrijf' en 'Wonen'.
- b De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m².
- c De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- e De in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- b opslag van hooibalen;
- c het gebruik van de gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen.

7.5 Afwijking van de gebruiksregels

7.5.1 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van kleinschalig kamperen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf of woning mag niet meer bedragen dan 15.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag het aantal kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' niet meer bedragen dan 25.
- c De oppervlakte niet meer mag bedragen dan 0,5 ha.
- d Kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming Agrarisch - Bouwvlak of Wonen.

7.5.2 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn,

waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2 ha.
- b De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.6 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

7.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten':
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied':
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels':
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone':
 - het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

7.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

7.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 7.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Bouwen permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte van permanente grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.

- b Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.7.2 Bouwen permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen onder de volgende voorwaarden:

- a Permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan indien sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf.
- b De bouwhoogte van permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte aan de permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen en het bouwvlak van het desbetreffende agrarische bedrijf mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.
- d Permanente niet-grondgerelateerde teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak'.
- e Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7.7.3 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven.
- b De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

7.7.4 Vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bouwvlak'

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

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bestemmingsvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
- b Voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt, naast de voorwaarden zoals genoemd onder e, dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' vergroting niet is toegestaan;

- 2 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' vergroting uitsluitend is toegestaan tot 1,5 ha op een duurzame locatie, conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij zoals opgenomen in de bijlage, waarbij ten minste 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalige vergroting tot 1 januari 2013 uitsluitend is toegestaan voor bouwvlakken met een bestaand bouwvlak van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- c Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
- 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een reëel bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 Er sprake is van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.
 - 6 Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

7.7.5 Wijziging naar Bos of Natuur

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.7.6 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering.

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

Artikel 8 Agrarisch met waarden - 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied';
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - kwetsbare soorten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten';
 - natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied';
 - struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels';
- f veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur';
- g landschapselement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapselement';
- h ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone'.

8.2 Bouwregels

- a Op de gronden binnen deze bestemming mag zowel ondergronds als bovengronds niet worden gebouwd.
- b In afwijking van het bepaalde in sub a zijn bestaande veldschuren toegestaan buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur' tot een bouwhoogte van 5,5 m.

8.3 Afwijking van de bouwregels

8.3.1 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van agrarisch gebruik, onder de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van fruitteelt waarvoor geen maximale bouwhoogte geldt.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- c De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn;
- b de opslag van hooibalen.

8.5 Afwijking van de gebruiksregels

8.5.1 Omgevingsvergunning tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.4 voor het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn,

waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1 ha.
- b De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

8.6 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

8.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,60 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kwetsbare soorten':
 - het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

- het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied':
- het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel;
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels':
- het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 - het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.
- e Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone':
- het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

8.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging naar Bos of Natuur

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.7.2 Wijziging naar Water

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied', een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS), beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- c De wijziging is uitsluitend toegestaan na afstemming met de waterbeheerder.

Artikel 9 Bedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven zoals genoemd in de 'Tabel bedrijven' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel bedrijven';
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- b Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- c De maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'.
- d De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel bedrijven'.

9.2.2 Bedrijfswoningen (hoofdgebouwen)

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De inhoud mag niet meer bedragen dan 650 m³.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

9.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voor-gevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7' mag de bouwhoogte van een zendmast ten behoeve van communicatiedoeleinden ten behoeve van ter plaatse gevestigde bedrijven niet meer bedragen dan 45 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

9.2.5 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

9.3 Afwijking van de bouwregels

9.3.1 Algemeen

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

- a lid 9.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
- b lid 9.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
- c lid 9.2.4 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- d lid 9.2.4 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 3 m, mits deze niet is gesitueerd voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning en hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast;
- e lid 9.2.4 onder c voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 6 m, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast;
- f lid 9.2.4 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2 de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 150 m²;
 - 3 het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 - 4 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5 de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6 de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7 het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast;
- g lid 9.2.5 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Andere bedrijfsactiviteiten

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
- d Detailhandel is niet toegestaan.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Wijziging naar Wonen

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

- a Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden- 1, Agrarisch met waarden- 2, Agrarisch met waarden- 3, of Agrarisch met waarden- 4.
- b Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- c De oppervlakte bijgebouwen dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen- en of bebouwing gehandhaafd dienen te blijven.
- d Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- e De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- f De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

9.5.2 Wijziging voor vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Bouwvlak' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf (grondgebonden of niet grondgebonden) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen zijn niet toegestaan.
- b De wijziging heeft betrekking op een reëel agrarisch bedrijf. Dit dient aangetoond te worden door een vooraf ingewonnen AAB-advies.
- c De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden wanneer de omliggende gronden bestemd zijn als 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden- 1' of 'Agrarisch met waarden- 2'.
- d De oppervlakte van de bestemming mag na wijziging niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- e Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- f De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- g Er dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing waarbij rekening wordt gehouden met de in het gebied voorkomende waarden op basis van een erfbeplantingsplan.

9.5.3 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblijfsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 600 m².
- De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

9.5.4 Wijziging naar ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn, behoudens voor zover het betreft de in de Tabel Bedrijven aangegeven agrarisch technische hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een ander soort bedrijf, met inachtneming van de volgende regels:

- De voorgenomen bedrijfsactiviteiten dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en behoren volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage) tot dezelfde of een lagere milieucategorie dan de voorheen ter plaatse van het bestemmingsvlak uitgeoefende bedrijfsactiviteiten.
- Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van het verkeer veroorzaken.

Bijlage: Tabel bedrijven

Code	Adres	Soort	Goothoogte (max) in m	Bouwhoogte (max) in m	Toegestane oppervlakte (max) in m ²	Bedrijfswoning
sb-2	Rijksweg	tankstation	x	4,5	200	0
sb-3	Hulst 126	dierenpensioen/ caravanstalling	3,7	5,5	1.220	1
sb-5	Hulst 122	garage/ autobedrijf	x	7	290	1
sb-6	Hulst 120	verhuurservice douche- en toiletwagens	x	7,5	315	1
sb-7	De Zegge 1	wegenwachstation, (districts-)kantoor wegbeheerder en verkeershulpdienst, wegenverkeerscentrale	*	*	7.000*	0
*sb-7	waarvan:		x	15	1.500	
			x	12	1.000	
			x	10	4.500	
sb-9	Luchenseheide 50	slibverwerkingsbedrijf	x	18,5	3.050	0
sb-10	Vamweg 18	kantoor grondbank*	5,5	6	1.600	0
sb-12	Heideschoor 14	valkeniersbedrijf/ showbureau	6	10	750	1
sb-13	Heideschoor 13	dierenpensioen/ opslag	6	10	950	1
sb-14	Heideschoor 9	dierenpensioen/ opslag	4,5	10	2.300	1
sb-15	Oudvenestraat 15	tandartspraktijk	3,5	7,5	120	1
sb-16	Aardborstweg 18	bloemenhandel	4,5	8	10.500	1
sb-17	Loeswijk 28	timmerbedrijf	2,5	5,5	140	1
sb-18	Loeswijk 40	rioolontstoppingsbedrijf	4,5	6	976	1 (no. 38)
sb-19	Voortje 45	metaalbedrijf	2,5	4,5	566	1
sb-20	Bekelaar 18	pianohandel (+ reparatie en verhuur)	2,5	4	290	1
sb-22	Bekelaar 33	hovenier	3,5	7,5	150	1
sb-23	Loeswijk 32	hovenier	2,5	5	100	1
sb-25	Sebastianweg 19	autoherstelbedrijf, niet zijnde autosloperij	3,5	5,5	300	1
*sb-10:	opslag, grondverwerking, gebouw voor energieopwekking					

Artikel 10 Bedrijf – Nutsvoorziening

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a voorzieningen voor het openbaar nut zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf waaronder wegen en paden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 11 Bos

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;
- c verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

- a Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van de zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' niet meer bedragen dan 40 m.

11.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

11.3 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

11.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a in het algemeen:
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld, voor zover gronden;
 - 3 het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - 4 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - 5 het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - 6 het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 - 7 het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 - 8 het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;

- 9 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.
- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 3 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 4 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.

11.3.2 Uitzonderingen

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

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

11.3.3 Toelaatbaarheid

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

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevolle gebieden.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b behoud van verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c behoud en instandhouding van natuurwaarden;
- d behoud en instandhouding van cultuurhistorische waarden;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik;
- g waterberging, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van 3 m.

12.2.2 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is niet toegestaan, met uitzondering van ondergronds bouwen ten behoeve van bergbezinkbassins.

12.3 Wijzigingsbevoegdheid

12.3.1 Wijziging naar Bos of Natuur

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 13 Horeca

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven conform de 'Tabel Horecabedrijven';
- b bedrijfswoningen conform de 'Tabel Horecabedrijven';
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horecabedrijven'.
- b De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horecabedrijven'.

13.2.3 Bedrijfswoningen (hoofdgebouwen)

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

- a Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horecabedrijven'.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 650 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

13.2.4 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd, bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevellijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

13.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 88 m².

13.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

13.3 Afwijking van de bouwregels

13.3.1 Algemeen

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

- a lid 13.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.
- b lid 13.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van de bedrijfswoning, indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- c lid 13.2.5 onder a voor het bouwen van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet worden aangetast.
- d lid 13.2.5 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:
 - 1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
 - 2 de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 150 m²;
 - 3 het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning mag worden gesitueerd;
 - 4 de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - 5 de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 6 de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
 - 7 het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.
- e lid 13.2.6 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

13.4.1 Wijzigen naar bestemming 'Wonen'

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

- a Het bedrijf ter plaatse dient te zijn beëindigd.
- b De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 50 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid f.
- c De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- d De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f Bij sloop van voormalige bedrijfsbebouwing mag, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte van de woning tot een maximum van 650 m³, ofwel 10% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 100 m².

Bijlage: Tabel horecabedrijven

Code	Adres	Soort	Goothoogte (max) in m	Bouwhoogte (max) in m	Toegestane oppervlakte (max) in m ²	Bedrijfswoning
sh-1	Burg. Termeerstraat 50	restaurant	3,5	7,5	330	1

Artikel 14 Kantoor

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren conform de 'Tabel Kantoren';
- b bedrijfswoningen conform de 'Tabel Kantoren';
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelgrenzen.

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Kantoren'.
- b De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Kantoren'.

14.2.3 Bedrijfswoningen (hoofdgebouwen)

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

- a Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Kantoren'.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 650 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

14.2.4 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd, bij inpandige bedrijfswoningen mogen de bijgebouwen niet voor de voorgevellijn van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

14.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

14.3 Afwijking van de bouwregels

14.3.1 Algemeen

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

- a Lid 14.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.
- b Lid 14.2.6 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Bijlage: Tabel kantoren

Code	Adres	Soort	Goothoogte (max) in m	Bouwhoogte (max) in m	Toegestane oppervlakte (max) in m ²	Bedrijfswoning
sk-1	Geldropseweg 70	kantoor	8	8	870	0
sk-2	Heideschoor 20	kantoor t.b.v. landgoed Gulbergen	6	10	1.050	1

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen conform de 'Tabel maatschappelijke voorzieningen';
- b paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- e de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monument' aangegeven bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelgrenzen.

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.
- b De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen'.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

15.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

15.3 Afwijking van de bouwregels

15.3.1 Algemeen

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

- a Lid 15.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.
- b Lid 15.2.4 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Bijlage: Tabel Maatschappelijke voorzieningen

Code	Adres	Soort	Goothoogte (max) in m	Bouwhoogte (max) in m	Toegestane oppervlakte (max) in m ²	Bedrijfswoning
sm-1	Geldropseweg 68	Britse militaire begraafplaats	3	3,5	110	0

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur/landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats;
- b verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e agrarisch en recreatief medegebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – agrarisch en recreatief medegebruik toegestaan';
- f behoud, herstel en ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden; -
- cultuurhistorische waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

16.2.2 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

16.3 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

16.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a in het algemeen:
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
 - 3 het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - 4 het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
 - 5 het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - 6 het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 - 7 het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 - 8 het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen.
 - 9 het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

- b Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
 - 1 het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
 - 2 het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
 - 3 het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 4 het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 - 5 het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
 - 6 het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor groter dan 100 m² per perceel.

16.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

16.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 16.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Recreatie';
- b bedrijfswoningen zoals aangegeven in de 'Tabel Recreatie';
- c agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie
- d ondergeschikte voorzieningen;
- e paden en wegen;
- f parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

- a De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- b De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- c Gebouwen worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelgrenzen.

17.2.2 Bedrijfswoningen

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

- a Bedrijfswoningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan conform de 'Tabel Recreatie'.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 650 m³.

17.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

17.3 Afwijking van de bouwregels

17.3.1 Algemeen

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.

17.3.2 Onoverdekte zwembaden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.2.4 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:

- a de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
- b de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 150 m²;
- c het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
- d de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- g het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.

17.4 Specifieke gebruiksregels

- a Horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.
- b Verblifsrecreatieve voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verblifsrecreatie'.

Bijlage: Tabel Recreatie

Code	Adres	Soort	Goothoogte (max) in m	Bouwhoogte (max) in m	Toegestane oppervlakte (max) in m ²	Bedrijfswoning
sr-1	Gijzenrooi ong	modelvliegclub	2,5	4	38	0
sr-2	Eisbroekpad ong	volkstuinten	2,5	3,5	85	0
sr-3	Spechtlaan 80-88	camping	2,5	4,5	550	1
sr-4	Heideschoor 24	dierentuin	4	10	6000*	1
sr-5	Heideschoor ong	gildeterrein	2,5	4	40	0
sr-6	Wijer 18	groepsaccommodatie	4	8,5	900	1
sr-7	Gijzenrooi 7	groepsaccommodatie	2,5	4,5	1150	1
sr-8	Hulst 136	waterscouting	3	8,5	400	0
sr-9	Aardborstweg 13	scouting	3	5	850	0
sr-10	Aardborstweg 19	restaurant, terras en groepsaccommodatie	3	8	1300	1
*sr-4: waarvan 4.000 m ² aan gebouwen en 2.000 m ² aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde						

Artikel 18 Recreatie - Golfbaan

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een golfbaan;
- b de aan sub a ondergeschikte voorzieningen;
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e behoud en instandhouding van de milieutechnische zorg en nazorg ten behoeve van de afvalstort ter plaatse van de aanduiding 'leidingstraat milieutechniek';
- f groenvoorzieningen;
- g een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – veldschuur';
- h ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2.200 m².
- d Ter plaatse van de aanduiding 'leidingstraat milieutechniek' zijn gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de milieutechnische zorg en nazorg, het onderhoud van de vuilstort, de gaswinning, de waterbeheersing en de waterzuivering toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 - 1 De bebouwde oppervlakte van de gezamenlijke gebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
 - 2 De goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 10 m.
 - 3 De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e Gebouwen worden gebouwd op een afstand van ten minste 5 m van de zijdelingse perceelgrenzen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m.

18.3 Afwijking van de bouwregels

18.3.1 Algemeen

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 5 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.

18.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

18.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- e het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- g het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
- h het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;
- i het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

18.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 19 Recreatie - Recreatiewoning

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a recreatiewoningen;
- b paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d groenvoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Recreatiewoningen (hoofdgebouwen)

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

- a Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 recreatiewoning worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan bestaand.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan bestaand.
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan bestaand.

19.2.2 Aan- en bijgebouwen bij recreatiewoningen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen bij recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan bestaand.
- b De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan bestaand.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

19.2.4 Ondergronds bouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mag niet ondergronds worden gebouwd.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a Sportvoorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Sport';
- b de aan sub a ondergeschikte horecavoorzieningen;
- c paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.

20.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Sport'.
- b De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Sport'.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

Bijlage: Tabel Sport

Code	Adres	Soort	Goothoogte (max) in m	Bouwhoogte (max) in m	Toegestane oppervlakte (max) in m ²	Bedrijfswoning
ss-1	Kervel 3	sportpark	3	5,5	610	0
ss-2	Luchenseheide ong	hondensport	3	7	185	0
ss-3	Oudvenestraat ong	sportpark	3	6	600	0
ss-4	Voortje ong	hondensport	2	3	90	0

Artikel 21 Sport - Manege

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een manege;
- b één bedrijfswoning;
- c de aan sub a ondergeschikte horecavoorzieningen;
- d paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van ten minste 2 m van de zijdelingse perceelgrenzen.

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen, anders dan bedrijfswoningen, gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2.680 m².

21.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Binnen elk bouwvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan één.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 650 m³ bedragen.
- c De goothoogte van bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

21.2.4 Aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voor-gevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².

21.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m.
- c De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

21.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 21.2.5 voor de bouw van onoverdekte zwembaden waarbij geldt dat:

- a de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 5 m;
- b de oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 150 m²;
- c het zwembad uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning mag worden gesitueerd;
- d de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f de bouwhoogte van een zwembad niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- g het stedenbouwkundige beeld niet wordt aangetast.

21.4 Specifieke gebruiksregels

De omvang van ondergeschikte horecavoorzieningen mag niet meer bedragen dan 115 m².

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².

Artikel 23 Verkeer - Railverkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegvoorzieningen;
- b wegen en straten;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;
- e groenvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van tot de spoorwerken behorende gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf.
- b De gezamenlijk oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 30 m².

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- b De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c De bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen mag niet meer bedragen dan 7 m ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf.
- d De bouwhoogte van geluidsschermen gemeten vanaf de Bovenkant Spoorstaaf mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- f De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen, stuwen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b waterzuivering;
- c groenvoorzieningen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- f behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden'.

24.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

24.3 Afwijking bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouwregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in 'Agrarisch' en/of 'Natuur' waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) een ecologische verbindingszone (EVZ), het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), aanleg van een Ecologische Verbindingszone (EV), beekherstel, waterberging of waterzuivering.
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b woonwagenstandplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c aan huis verbonden beroepen;
- d een hovenier, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- e vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalig agrarisch bedrijf';
- f kleinschalig kamperen;
- g recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 500 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m².
- h nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie';
- i trekkershutten tot een maximum van 30 m²;
- j paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

- a Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- b Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

25.2.2 Woningen (hoofdgebouwen)

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

- a Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.
- b De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 650 m³.
- c In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' de inhoud niet meer bedragen dan 500 m³.
- d Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beperkt hoofdgebouw' mag de oppervlakte niet meer bedragen dan 30 m².
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met e gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
 - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - 3 De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

25.2.3a Uitbouwen

Voor het bouwen van een uitbouw van de woning gelden de volgende bepalingen:

- a Uitbouwen van de woning dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenteën van een bestaande uitbouw die vervangen wordt.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m.
- d Het bepaalde in artikel 25.2.2 onderdelen b, c en d zijn van overeenkomstige toepassing voor het bouwen van een uitbouw van de woning met dien verstande dat de inhoud dan wel de oppervlaktemaat van de uitbouw bij de in die artikelonderdelen maximale inhoudsmaat dan wel oppervlaktemaat van de woning wordt betrokken.

25.2.3b Aanbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aanbouwen en/of bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- a Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd of op de fundamenteën van een bestaande aanbouw of een bestaand bijgebouw dat vervangen wordt.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- f Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag de in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².
- g In afwijking van het bepaalde onder sub b geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de volgende bepaling:
 - 1 De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m².
- h In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met f gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
 - 1 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
 - 3 De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m².
 - 4 Het bepaalde onder sub f is niet van toepassing.

25.2.4 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Overige gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'.
- b De oppervlakte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte.

25.2.5 Woonwagens

- a Het aantal woonwagens, ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', mag niet meer bedragen dan 10.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De oppervlakte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 110 m².

25.2.6 Bijgebouwen bij woonwagens

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Per woonwagen mag niet meer dan één bijgebouw worden gebouwd.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m².

25.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d De oppervlakte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 30 m².
- e Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder mag bedragen dan 5 m.
 - 2 De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 150 m².
 - 3 Het zwembad mag uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de woning worden gesitueerd.
 - 4 De bouwhoogte van een zwembad mag niet meer bedragen dan 0,5 m.
- f In afwijking van het bepaalde onder sub a tot en met e gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' de volgende bepalingen:
 - 1 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - 2 De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
 - 3 Het bepaalde onder sub a tot en met e is niet van toepassing.

25.2.8 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

25.3 Afwijking van de bouwregels

25.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.5 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

25.3.2 Omgevingsvergunning herbouw op andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De herbouw dient op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn.
- b De nieuwe locatie dient direct aan te sluiten op de voormalige locatie van de woning.
- c De afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand.
- d De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- e De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.
- f De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g De locatie is vanuit het oogpunt van goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar.
- h Uitbreidingen van het verhard oppervlak dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden.

25.3.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.8 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

25.3.4 Omgevingsvergunning vergroting inhoudsmaat woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de inhoudsmaat van de woning, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor bestemmingsvlakken gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 160 m². Een combinatie van beide mogelijkheden is mogelijk, waarbij in totaal nooit meer dan 10% van de oppervlakte van de te slopen overtollige bedrijfsgebouwen benut mag worden.
- b Voor bestemmingsvlakken gelegen buiten de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt dat bij sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 10% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 100 m².

25.4 Specifieke gebruiksregels

- a Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' zijn de volgende functies toegestaan, voor zover bestaand:

- 1 agrarisch-technische hulpbedrijven;
 - 2 agrarischverwante bedrijven;
 - 3 statische opslag- en stallingsbedrijven.
- b Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
- 1 Aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
 - 4 Detailhandel is niet toegestaan.
- c Kleinschalig kamperen is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- 1 Het aantal kampeermiddelen mag per woning niet meer bedragen dan 15.
 - 2 Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' mag per woning het aantal kampeermiddelen niet meer bedragen dan 25.
 - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,5 ha.
- d Nevenactiviteiten zijn toegestaan conform de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties', zoals vastgesteld in de raadsvergadering van p.m.

25.5 Wijzigingsbevoegdheden

25.5.1 Verwijderen aanduiding VAB

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' te verwijderen indien de functie is beëindigd.

25.5.2 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd cultuurhistorisch waardevolle bebouwing te splitsen in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- b Splitsing is alleen toegestaan voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en rijks- en/of gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'.
- c Het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is niet toegestaan.
- d De vestiging van de nieuwe woning 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.

25.5.3 Wijziging naar 'Bos' of 'Natuur'

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

- a De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid, zoals dat voor de ecologische hoofdstructuur (EHS), een ecologische verbindingszone (EVZ) ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk en bos-, natuur-, en/of landschapscompensatie buiten de Ecologische HoofdStructuur (EHS).
- b De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige natuurwaarden, landschapswaarden, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en hydrologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 26 Leiding

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de:
 - 1 gasleiding ter plaatse van de aanduiding 'gas';
 - 2 bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hoogspanning';
 - 3 rioolleiding ter plaatse van de aanduiding 'riool';
 - 4 watertransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'water';
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

26.2 Bouwregels

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

- a bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de leidingen.
- b hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 45 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

26.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 26.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies in te winnen bij de betreffende leidingbeheerder.

26.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

26.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanbrengen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting;
- b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

- g het aanleggen van waterlopen of het vergraven verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten wegwijzers en ander straatmeubilair.

26.4.2 Uitzonderingen

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

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

26.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 26.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de leiding, zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

27.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, met uitzondering van het bepaalde onder b;
- b op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder a, de onder a genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- c in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige kasteelterrein', de onder a genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- d de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- e bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt.

27.3 Afwijking van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 27.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
 - 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

27.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

27.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:
- 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, met uitzondering van het bepaalde onder 2;
 - 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4', dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage,
 - 3 in afwijking van het bepaalde onder 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige kasteelterrein', dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - 4 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 5 het ophogen en egaliseren van gronden;
 - 6 het verlagen van het waterpeil;
 - 7 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - 8 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 9 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 - 10 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 11 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m dan maaiveld.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 100 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

27.4.2 Uitzonderingen

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

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

27.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, 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 indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan de grondwerkzaamheden van de bestaande bebouwing, met uitzondering van het bepaalde onder b;
- b op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder a, de onder a genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- c de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
- d bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt, met uitzondering van het bepaalde onder e;
- e op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder d, de onder d genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld.

28.3 Afwijking van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 28.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
 - 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;

- 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

28.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

28.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:
 - 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, met uitzondering van het bepaalde onder 2;
 - 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4', dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - 3 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 4 het ophogen en egaliseren van gronden;
 - 5 het verlagen van het waterpeil;
 - 6 het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - 7 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 8 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 - 9 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 10 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m dan maaiveld.
 - 11 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4', plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

28.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, 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 indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (Waarde – Archeologie hoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

29.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- b de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
- c bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt.

29.3 Afwijking van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 29.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
 - 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

29.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

29.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:
- 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - 2 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 3 het ophogen en egaliseren van gronden;
 - 4 het verlagen van het waterpeil;
 - 5 het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - 6 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 7 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 - 8 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 9 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

29.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, 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 indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 4

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (Waarde – Archeologie middelhoog) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

30.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, met uitzondering van het bepaalde onder b;
- b op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder a, de onder a genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- c de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
- d bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 2.500 m² bedraagt.
- e op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder d, de onder d genoemde activiteiten niet mogen worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;

30.3 Afwijking van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 30.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
 - 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;

- 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

30.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

30.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:
 - 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, met uitzondering van het bepaalde onder 2;
 - 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - 3 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 4 het ophogen en egaliseren van gronden;
 - 5 het verlagen van het waterpeil;
 - 6 het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - 7 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 8 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 - 9 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 10 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m dan maaiveld;
 - 11 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Bouwvlak', 'Agrarisch met waarden – 1', 'Agrarisch met waarden -2', 'Agrarisch met waarden – 3' en 'Agrarisch met waarden – 4' waaronder begrepen het aanleggen van drainage.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 2.500m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

30.4.2 Uitzonderingen

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

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;

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

30.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, 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 indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 5

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' (Waarde – Archeologie middelhoog, esdek) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

31.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld;
- b de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
- c bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld, voor zover de oppervlakte niet meer dan 2.500 m² bedraagt.

31.3 Afwijking van de bouwregels

- a Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 31.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
 - 1 met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

31.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

31.4.1 Werken en werkzaamheden

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer:
- 1 het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - 2 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 3 het ophogen en egaliseren van gronden;
 - 4 het verlagen van het waterpeil;
 - 5 het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - 6 het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 7 het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 - 8 het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - 9 het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.
- b De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 2.500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

31.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.

31.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, 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 indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - 1 de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2 er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3 de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;

- c indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
- d nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 32 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het aan de gronden toegekende beschermd dorpsgezicht, inclusief de instandhouding, bescherming en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Te beschermen zijn de volgende karakteristieke historische bestanddelen:

- a de historische landschappelijke structuur, gevormd door wegen, verkaveling en waterlopen;
- b de situering, verloop en profiel van de wegen;
- c de begrenzing van kavels en invulling van kavels met merendeels vrijstaande panden;
- d karakteristieke en monumentale bebouwing, bestaande uit met name woonhuizen en voormalige boerderijen en de situering nabij de straat en de vorm met enkele bouwlaag en kap evenwijdig aan de straat;
- e groenelementen, bestaande uit laanbeplanting en karakteristieke grasbermen, losse bomen en grotere groepen aan historische groenelementen alsmede historische erfafscheidingen in de vorm van hagen;
- f een historische plaatse met beplanting bestaande uit gras en losse bomen.

32.2 Bouwregels

Op de in lid 32.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken de volgende bepalingen:

- a De bestaande bouwwijze mag niet worden veranderd.
- b Nieuwe gebouwen en vervangende herbouw zijn niet toegestaan.
- c De bestaande gevelindeling van hoofdgebouwen dient in stand te blijven.
- d De bestaande goothoogte, bouwhoogte, voorgevelbreedte, bebouwde oppervlakte en dakhelling van gebouwen mogen niet worden vergroot of verkleind.
- e De bestaande dakbedekking mag niet worden gewijzigd.

32.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord de gemeentelijke monumentencommissie, en voor zover het een rijksmonument betreft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a het bepaalde in lid 32.2 sub b teneinde, in dezelfde maatvoering, de herbouw van een woning, voor zover het niet betreft een gemeentelijk monument of rijksmonument, of van een bijgebouw bij een woning toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang.
 - 3 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 32.1.
 - 4 Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

- 5 Er wordt voldaan aan de eisen van de Wet Geluidhinder.
- b het bepaalde in lid 32.2 sub b, teneinde de vervangende nieuwbouw van een woning, voor zover het niet een rijksmonument dan wel een gemeentelijk monument betreft, of van een bijgebouw van een woning toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Het karakter en de situering van de bestaande bebouwing mogen niet worden aangetast.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouwkundige en ruimtelijke uitstraling van een gemeentelijk of rijksmonument, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.
 - 3 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang.
 - 4 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 32.1.
 - 5 De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning.
 - 6 Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub 5 genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².
 - 7 De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw en de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 8 De dakhelling mag niet minder bedragen dan 35°.
- c het bepaalde in lid 32.2 sub c teneinde de bestaande gevelindeling te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Voor zover het een gemeentelijk monument of rijksmonument betreft mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouwkundige en ruimtelijke uitstraling van het pand.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
 - 3 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang.
 - 4 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 29.1.
 - 5 Er wordt voldaan aan de eisen van de Wet Geluidhinder.
- d het bepaalde in lid 32.2, teneinde de nieuwbouw van gebouwen van openbaar nut toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Het karakter en de situering van de bestaande bebouwing alsmede van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
 - 3 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 32.1.
 - 4 De inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m³.
 - 5 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

32.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

32.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het rooien, vellen, beschadigen of verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, behalve in het kader van de verzorging van de bomen en andere opgaande beplanting;
- b het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen;
- c het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt;
- e het ontginnen, verlagen, ophogen, afgraven of egaliseren van de bodem;
- f het uitvoeren van heiwerken en of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,5 m;
- g het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- h het aanleggen of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 - 1 voor zover groter dan 1.250 m², als het veepad op huiskavels van weidebedrijven of eigen bedrijfswegen, direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
 - 2 voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft.

32.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 32.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

32.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 32.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 33 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het aan de gronden toegekende beschermd dorpsgezicht, inclusief de instandhouding, bescherming en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Te beschermen zijn de volgende karakteristieke historische bestanddelen:

- a de historische landschappelijke structuur, gevormd door wegen, verkaveling en waterlopen;
- b de situering, verloop en profiel van de wegen;
- c de begrenzing van kavels en invulling van kavels met merendeels vrijstaande panden;
- d karakteristieke en monumentale bebouwing, bestaande uit met name woonhuizen en voormalige boerderijen en de situering nabij de straat en de vorm met enkele bouwlaag en kap evenwijdig aan de straat;
- e groenelementen, bestaande uit laanbeplanting en karakteristieke grasbermen, losse bomen en grotere groepen aan historische groenelementen alsmede historische erfafscheidingen in de vorm van hagen.

33.2 Bouwregels

Op de in lid 33.1 bedoelde gronden gelden voor bouwwerken de volgende bepalingen:

- a De bestaande bouwwijze mag niet worden veranderd.
- b Nieuwe gebouwen en vervangende herbouw is niet toegestaan.
- c De bestaande gevelindeling van hoofdgebouwen dient in stand te blijven.
- d De bestaande goothoogte, bouwhoogte, voorgevelbreedte, bebouwde oppervlakte en dakhelling van gebouwen mogen niet worden vergroot of verkleind.
- e De bestaande dakbedekking mag niet worden gewijzigd.

33.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord de gemeentelijke monumentencommissie, en voor zover het een rijksmonument betreft de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a het bepaalde in lid 33.2 sub b teneinde, in dezelfde maatvoering, de herbouw van een woning, voor zover het niet betreft een gemeentelijk monument of rijksmonument, of van een woning toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang.
 - 3 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 33.1.
 - 4 Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
 - 5 Er wordt voldaan aan de eisen van de Wet Geluidhinder.

- b het bepaalde in lid 33.2 sub b, teneinde de nieuwbouw van een woning, voor zover het niet een rijksmonument dan wel een gemeentelijk monument betreft, of van een bijgebouw van een woning toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Het karakter en de situering van de bestaande bebouwing mogen niet worden aangetast.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouwkundige en ruimtelijke uitstraling van een gemeentelijk of rijksmonument, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' en/of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.
 - 3 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang.
 - 4 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 33.1.
 - 5 De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning.
 - 6 Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub 5 genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 150 m².
 - 7 De goothoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw en de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 8 De dakhelling dient gelijk te zijn aan die van het hoofdgebouw.
- c het bepaalde in lid 33.2 sub c teneinde de bestaande gevelindeling te veranderen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Voor zover het een gemeentelijk monument of rijksmonument betreft mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouwkundige en ruimtelijke uitstraling van het pand.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
 - 3 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het stedenbouwkundig karakter en de bouwkundige samenhang.
 - 4 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 30.1.
 - 5 Er wordt voldaan aan de eisen van de Wet Geluidhinder.
- d het bepaalde in lid 32.2, teneinde de nieuwbouw van gebouwen van openbaar nut toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 Het karakter en de situering van de bestaande bebouwing alsmede van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 2 Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de ruimtelijke uitstraling van de in de nabijheid gelegen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
 - 3 Er vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in lid 33.1.
 - 4 De inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m³.
 - 5 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

33.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

33.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a Het rooien, vellen, beschadigen of verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, behalve in het kader van de verzorging van de bomen en andere opgaande beplanting.
- b Het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen.
- c Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- d Het beplanten van gronden met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt.
- e Het ontginnen, verlagen, ophogen, afgraven of egaliseren van de bodem.
- f Het uitvoeren van heiwerken en of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,5 m.
- g Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- h Het aanleggen of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen:
 - 1 voor zover groter dan 1.250 m², als het veepad op huiskavels van weidebedrijven of eigen bedrijfswegen, direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
 - 2 voor zover groter dan 200 m² als het overige verhardingen betreft.

33.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 33.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

33.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 33.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 34 Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

34.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opvang van water, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

34.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 34.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van de gronden. Voor de verlening van deze omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

34.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

34.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.
- b Het ophogen van gronden dan wel het opwerpen van kades.

34.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 34.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

31.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 34.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

Artikel 35 Waterstaat – Attentiegebied EHS

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

35.2 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

35.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,60 m onder maaiveld;
- c het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- e het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- f het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

35.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 35.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

35.2.3 Toelaatbaarheid

De in lid 35.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden

Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 36 Anti-dubbeltelregel

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 37 Algemene bouwregels

37.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, van een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan:

- minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal toegestaan;
- meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 38 Algemene gebruiksregels

38.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige dan wel afhankelijke woonruimte.

38.2 Afwijking gebruiksverbod

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 1 en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw bij een woning, agrarisch dan wel niet-agrarisch bedrijf wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte mits:

- a omgevingsvergunning uitsluitend is toegestaan bij een woning, niet zijnde recreatiewoning, of een bedrijfswoning en een dergelijke tijdelijke bewoning wenselijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg of huisvesting van de rustende boer;
- b er gebruik wordt gemaakt van een en dezelfde uitrit door zowel de hoofdbewoner als de zorgbehoevende(n)/rustende boer;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende bouwregels wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- f de afhankelijke woonruimte een tijdelijk karakter heeft en na beëindiging van de tijdelijke bewoning het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

Artikel 39 Algemene aanduidingregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' mag geen risicovolle bebouwing worden opgericht.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

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

- a de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhoud van burgerwoningen;
- b de bestemmingsregels en voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
 - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- e de bestemmingsregels ten aanzien van het slopen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', en toestaan dat deze bebouwing wordt gesloopt.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b aan gronden alsnog de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' of 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 42 Overige regels

42.1 Overige wettelijke regelingen

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

HOOFDSTUK 4

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 43 Overgangsrecht

43.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

43.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 44 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geldrop-Mierlo'.