

Regels

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>12</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw</u>	<u>22</u>
<u>Artikel 5 Bedrijf</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 6 Bedrijf - Afvalverwerking</u>	<u>36</u>
<u>Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening 1</u>	<u>38</u>
<u>Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening 2</u>	<u>39</u>
<u>Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening 3</u>	<u>39</u>
<u>Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening 4</u>	<u>40</u>
<u>Artikel 11 Bos</u>	<u>41</u>
<u>Artikel 12 Cultuur en ontspanning</u>	<u>42</u>
<u>Artikel 13 Detailhandel</u>	<u>43</u>
<u>Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum</u>	<u>45</u>
<u>Artikel 15 Groen</u>	<u>48</u>
<u>Artikel 16 Horeca</u>	<u>50</u>
<u>Artikel 17 Kantoor</u>	<u>52</u>
<u>Artikel 18 Maatschappelijk</u>	<u>53</u>
<u>Artikel 19 Natuur</u>	<u>57</u>
<u>Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie</u>	<u>60</u>
<u>Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie</u>	<u>62</u>
<u>Artikel 22 Sport - Manege</u>	<u>66</u>
<u>Artikel 23 Tuin</u>	<u>68</u>
<u>Artikel 24 Verkeer</u>	<u>71</u>
<u>Artikel 25 Verkeer - Railverkeer</u>	<u>72</u>
<u>Artikel 26 Water</u>	<u>73</u>
<u>Artikel 27 Wonen - 1</u>	<u>74</u>
<u>Artikel 28 Wonen - Landgoed 1</u>	<u>78</u>
<u>Artikel 29 Wonen - Landgoed 2</u>	<u>81</u>
<u>Artikel 30 Wonen - Woonwagendplaats</u>	<u>85</u>
<u>Artikel 31 Leiding - Gas</u>	<u>86</u>
<u>Artikel 32 Leiding - Hoogspanningsverbinding</u>	<u>87</u>
<u>Artikel 33 Leiding - Riool</u>	<u>89</u>
<u>Artikel 34 Waarde - Archeologie hoge verwachting</u>	<u>90</u>
<u>Artikel 35 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting</u>	<u>90</u>
<u>Artikel 36 Waarde - Archeologie vastgesteld</u>	<u>91</u>
<u>Artikel 37 Waarde - Archeologie oppervlaktewater</u>	<u>92</u>
<u>Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie</u>	<u>92</u>
<u>Artikel 39 Waarde - Natuur en landschap</u>	<u>94</u>
<u>Artikel 40 Waarde - Waardevol open gebied</u>	<u>96</u>
<u>Artikel 41 Waterstaat - Waterkering</u>	<u>97</u>
<u>Artikel 42 Waterstaat - Waterstaatkundige functie</u>	<u>98</u>

<u>HOOFDSTUK 3 Algemene regels</u>	<u>100</u>
<u>Artikel 43 Anti-dubbelregel</u>	<u>100</u>
<u>Artikel 44 Algemene bouwregels</u>	<u>100</u>
<u>Artikel 45 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>101</u>
<u>Artikel 46 Algemene gebruiksregels</u>	<u>103</u>
<u>Artikel 47 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>105</u>
<u>Artikel 48 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>107</u>
<u>Artikel 49 Overige regels</u>	<u>108</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>109</u>
<u>Artikel 50 Overgangsrecht</u>	<u>109</u>
<u>Artikel 51 Slotregel</u>	<u>109</u>

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 Plan**
het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' met identificatienummer NL.IMRO.0299.BP00BUITENGNOORD-VA01 van de gemeente Zevenaar.
- 1.2 Aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van dit plan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- 1.3 Aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.4 Agrarisch**
Het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- 1.5 Agrarisch bedrijf**
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
- 1.6 Agrarisch hulpbedrijf**
een niet-industrieel bedrijf gericht op levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven waaronder begrepen de stalling van agrarisch materieel en de opslag van agrarische producten, waaronder (zelfstandige) kantoren niet begrepen.
- 1.7 Agrarisch verwant**
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;
Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.
- 1.8 Archeologische verwachtingswaarde**
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op de aanwezigheid van archeologische relikten
- 1.9 Archeologische waarde**
De aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relikten.
- 1.10 Bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.11 Bebouwingspercentage**
de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak, het bestemmingsvlak of bouwperceel, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.
- 1.12 Bed & breakfast**
een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte overnachtingsaccommodatie voor het tegen betaling bieden van kortstondig verblijf en ontbijt aan huis, zonder

kookgelegenheid. Een bed en breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de bewoner van het betreffende huis en bevat geen openbare eetgelegenheid.

- 1.13 Bedrijf**
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.
- 1.14 Bedrijfsgebouw**
een gebouw, of gedeelte hiervan, en/of overkapping dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, inclusief opslag en stallen van bedrijfswagens en goederen.
- 1.15 Bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is, tevens bedoeld voor diegene(n) die gedurende ten minste 20 jaar als agrarisch ondernemer op het bedrijf woonachtig en werkzaam is (zijn) geweest en die na beëindiging van zijn/haar/hun ondernemerschap op de bedrijfslocatie wil(len) blijven wonen.
- 1.16 Bedrijf aan huis**
door de bewoner van de betreffende woning bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, die niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten door de bewoner en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.
- 1.17 Beroep aan huis**
door de bewoner van de betreffende woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang door de bewoner van de betreffende woning en daarbij behorende bijgebouwen en maximaal één administratief ondersteunend personeelslid met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.
- 1.18 Bestaand**
bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig, in uitvoering of reeds vergund;

bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of reeds vergund is;

afstand: de afstand zoals die is het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- 1.19 Bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.20 Bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.21 Bijbehorend bouwwerk**
Uitbreiding van een oorspronkelijk hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend oorspronkelijk hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Onder dit begrip vallen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.
- 1.22 Bouwen**

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

- 1.23 Bouwgrens**
de grens van een bouwvlak
- 1.24 Bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen (hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m) is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag.
- 1.25 Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.26 Bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel.
- 1.27 Bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten.
- 1.28 Bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 1.29 Brancheverwante artikelen**
artikelen die op één of andere wijze gerelateerd zijn aan het basisassortiment.
- 1.30 Bruto vloeroppervlak**
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, met uitzondering van een parkeergarage.
- 1.31 Dagrecreatie**
verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.
- 1.32 Dagrecreatieve voorziening**
voorziening ten behoeve van dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, aanlegsteigers, observatiepunten, informatieborden, banken, paden ten behoeve van wandelen, fietsen, zwemmen, vissen, paardrijden, kanoën en natuurobservatie.
- 1.33 Detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, leveren en/of verhuren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.34 Dienstverlening**
een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, educatief, financieel, informatietechnologisch, ~~intermediair,~~ juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan, niet zijnde een kantoor.
- 1.35 Dubbele bewoning**
situatie waarbij twee zelfstandige huishoudens wonen in één woning.
- 1.36 Eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond.

- 1.37 Erf**
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.
- 1.38 Evenement**
kortdurende, maar wel tijdelijke activiteit in de openlucht dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve-, sportieve-, toeristisch-recreatieve, commerciële-, sociale-, culturele- en/of levensbeschouwelijke activiteiten, waar onder feesten, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking
- 1.39 Extensieve (dag)recreatie**
niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, natuurswemmen en natuurobservatie van een beperkte omvang, waarbij overnachting niet is toegestaan.
- 1.40 Gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.41 Groepsaccommodatie**
~~een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van van maximaal 25 personen; (een deel van) een gebouw met tenminste 6 overnachtingsplaatsen welke is bestemd voor het recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en gedurende het hele jaar wordt gebruikt door wisselende groepen, en worden gekenmerkt door de aanwezigheid van gemeenschappelijke voorzieningen en verblijfsruimtes tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbereiding.~~
- 1.42 Grondgebonden agrarisch bedrijf**
Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen ~~kan~~ beschikken.
- 1.43 Hoofdgebouw**
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van het perceel en, indien meer gebouwen op dat perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming, situering, afmetingen of functie het belangrijkste is.
- 1.44 Horeca(bedrijf) [categorie]**
horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren al dan niet voor gebruik ter plaatse ~~(kunnen)~~ worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

Horecabedrijf categorie 1
een horecabedrijf waar van de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat ~~wordt veroorzaakt~~ en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk overdag en 's avonds verstrekken van ~~(niet of licht alcoholhoudende)~~ dranken en/of eenvoudige maaltijden en/of etenswaren ter plaatse zoals een broodjeszaak/lunchroom, ijsalon, koffiehuis of een naar de aard, openingstijden en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 19.00 uur.

Horecabedrijf categorie 2a

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans minimale overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk 's avonds verstrekken van maaltijden en/of ~~(alcoholische)~~-dranken ter plaatse zoals waar onder een restaurant, bistro ~~en/of~~ een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een proeverij. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 22.00 uur.

Horecabedrijf categorie 2b

een horecabedrijf van de categorie 2a met een beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals een kleinschalig hotel-restaurant of pension en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 2c

Horecabedrijf van de categorie 2a of 2b, met een relatief grote verkeersaantrekkende werking zoals hotel-restaurant met meer dan 10 kamers en/of hotel-restaurant met vergadercentrum en/of zalenverhuur (niet voor feesten en partijen) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 3a

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans een zekere overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide etenswaren met als nevenactiviteit het verstrekken van ~~alcoholvrije~~ niet of licht alcoholische dranken. Het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren, zoals een cafetaria, snackbar, grill-room, fastfoodrestaurant, automatiek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, een cateringbedrijf (niet voor consumptie ter plaatse) daar niet onder begrepen. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 24.00 uur.

Horecabedrijf categorie 3c

Horecabedrijf van de categorie 3a, met een relatief grote verkeersaantrekkende werking zoals drive-throuhrestaurant, afhaalrestaurant of maaltijdenbezorgdienst (al dan niet met ondergeschikt verstrekken van maaltijden ter plaatse) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4a

Een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans meer overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich meebrengt en dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken, zoals een café, of een horecabedrijf categorie 3a met openingstijden na 24.00 uur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4b

een horecabedrijf van de categorie 4a met een beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals een kleinschalig pension in combinatie met een café en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

Horecabedrijf categorie 4c

Horecabedrijf van de categorie 4a of 4b, met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, of een horecabedrijf categorie 3c met openingstijden na 24.00 uur en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

horecabedrijf categorie 5

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans veel overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt en dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een discotheek, partycentrum en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.45 Huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

1.46 Kamerverhuur

ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet zijnde een logiesfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit of niet zijnde een (zelfstandige) woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling.

1.47 Kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan dan wel enig ander voertuig, niet zijnde een bouwwerk, zonder permanente aansluitingen en/of permanente verbinding met de grond welke tegen aanvaardbare kosten en inspanningen verplaatst kan worden, en bestemd of opgericht is, dan wel wordt of kan worden gebruikt, voor recreatief nachtverblijf niet zijnde permanente bewoning.

1.48 Kampeerterrein

terrein ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van recreatieve onderkomens ([1.66](#), ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor personen, die hun vaste verblijfplaats elders hebben, en voor de daarbij behorende voorzieningen.

1.49 Kampwinkel

een winkel op een kampeerterrein, waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op detailhandel in hoofdzaak ten dienste van dat kampeerterrein, zoals de verkoop van levensmiddelen, speelgoed, kampeeraccessoires en souvenirs.

1.50 Kantoor

een gebouw, zonder of met ondergeschikte publieksgerichte functie, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende bedrijven en instellingen.

1.51 Kleinschalig kamperen (mini-caming)

kampeerterrein met maximaal 20 plaatsen, uitsluitend voor kampeermiddelen ([1.47](#), en dat functioneel verbonden is met de hoofdbestemming en wordt gerund door de bewoner van de betreffende woning~~(exploitatie door de bewoner van de woning)~~. Permanente plaatsing van stacaravans, is niet toegestaan.

1.52 Lawaaisporten

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen, autosport, motorsport, (model)vliegspor, gildes en schietsport met behulp van vuurwapens. De jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.53 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, gezondheidszorg en volksgezondheid, woonzorg, sociaal-cultureel en openbare en bijzondere dienstverlening.

1.54 Mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning van meer dan 8 uur per week en naar verwachting langer dan 3 maanden zal duren, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur moet worden aangetoond.

1.55 Manege

een bedrijf dat is gericht op het geven van instructies in paardrijden en gelegenheid biedt tot het beoefenen van paardensport, inclusief het organiseren van wedstrijden en/of evenementen, al dan niet in combinatie met het stallen en verzorgen van paarden, en al dan niet in combinatie met fokken, africhten en trainen van paarden. Ook wel gebruiksgerichte paardenhouderij genoemd.

1.56 Mantelzorgwoning

Een bijbehorend bouwwerk, of deel daarvan, ten behoeve van de huisvesting van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning. Een mantelzorgwoning functioneel verbonden met het hoofdgebouw en niet aan te merken als eigenstandig hoofdgebouw.

1.57 Natura 2000 gebied

in het kader van de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden ter bescherming van de biodiversiteit.

1.58 Nevenactiviteiten

één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (m²) als de effecten op het woon- en leefklimaat en uitsluitend toegestaan in samenhang met de hoofdactiviteit.

1.59 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

Een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken). Een niet-grondgebonden veehouderijtak is een onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

1.60 Ondergeschikte detailhandel

detailhandel binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan detailhandel is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie verkoop verricht, waarvan de omvang en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De detailhandel is ondersteunend aan de hoofdfunctie en is hiermee onlosmakelijk verbonden.

1.61 Ondergeschikte horeca

horeca binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie verkoop verricht, waarvan de omvang en uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit. De horeca-activiteit is ondersteunend aan de hoofdfunctie en is hiermee onlosmakelijk verbonden. Verhuur aan derden, zowel tijdens als buiten openingstijden, voor, al dan niet besloten, feesten of partijen is niet toegestaan.

1.62 Overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste twee wanden is omsloten.

1.63 Paardenhouderij

een bedrijf gericht op het fokken, africhten, trainen, stallen en verhandelen van paarden, inclusief pensionstal. Ook wel productiegerichte paardenhouderij genoemd.

1.64 Plattelandswoning

een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak en die gebruikt mag worden door derden die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

1.65 Prostitutie

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

1.66 Recreatief onderkomen

verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste ~~eeéén~~ nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden verstaan kampeermiddelen [\(1.47\)](#), dan wel de plekken voor (mobiele) kampeermiddelen, groepsaccommodaties [\(1.41\)](#) en recreatieverblijf [\(1.67\)](#).

1.67 Recreatieverblijf

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, zoals een trekkershut, zomerhuisje, recreatiewoning, chalet en stacaravan, niet zijnde een groepsaccommodatie.

1.68 Recreatiewoning

een gebouw, dat bestemd is voor recreatief verblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.69 Seksinrichting

~~eeéén~~ of meer voor publiek de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte(n) waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekswinkel, sekstheater, ~~een~~—parenclub, ~~een~~—erotische massagesalon of ~~een~~ prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;.

1.70 Snelweggerelateerde voorzieningen

Bij de snelweg horende voorzieningen, gerelateerd aan het verplaatsen van goederen of personen, die gewoonlijk langs of in de nabijheid van een snelweg aanwezig zijn zoals een wegrerestaurant, hotel, fastfoodrestaurant, verzorgingsplaats/truck parking, informatiepunt, politiesteunpunt, servicepunt (detailhandel), wegsteeunpunt, diensten ten behoeve van onderhoud en veiligheid, niet zijnde bedrijven of voorzieningen die gewoonlijk op een bedrijventerrein gevestigd zijn, voorlogistiek en reparatiebedrijven, zoals transportbedrijven, distributie- en opslagbedrijven, overslag, garage en reparatiebedrijven, etc., productiebedrijven, handelsbedrijven, zakelijke dienstverlening, etc.

1.71 Teeltondersteunende voorzieningen

Uitgespreid afdek materiaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels), een boogconstructie zonder afdek materiaal, vrijstaande overkappingen en voorzieningen in de vorm van palen en/of stellingen, al dan niet van tijdelijke aard, een boogconstructie zonder afdek materiaal, afdek materiaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels en tijdelijke menstoegankelijke tunnels of bouwwerken) en/of uitgespreid afdek materiaal ten behoeve van agrarische bedrijven in vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt en wijnbouw, met het oog op bescherming van deze gewassen.

1.72

Toename van stikstofdepositie

er is sprake van toename van stikstofdepositie als de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitat in een Natura 2000 gebied meer bedraagt dan:

- a. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:
 - 1. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.7 tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, of
 - 2. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die verleend is met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998;
- b. indien geen sprake is van een vergunning als bedoeld onder a: de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij het agrarisch bedrijf.

1.73

Tuincentrum [assortiment]

Een bedrijf dat is gericht op de verkoop van tuingerelateerde artikelen voor aanleg, inrichting en onderhoud van de tuin, kamerplanten en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen

Basisassortiment voor een tuincentrum

De artikelen die van oudsher bij tuincentra, hoveniersbedrijven en kwekerijen verkrijgbaar zijn, bestaande uit:

- a. levend materiaal, waaronder in ieder geval begrepen bollen, zaden, bomen (waaronder kerstbomen), heesters, coniferen, vaste planten, seizoensgroen/perkgoed, kamerplanten en snijbloemen;
- b. dood materiaal, waaronder in ieder geval begrepen gewasbescherming, meststoffen en grondproducten, vijver- en fonteinmateriaal, bestratingsmateriaal, tuinhout, blokhutten en tuinhuisjes, kasttjes, tuingereedschappen, video's en boeken over tuin en planten, kunstbloemen, potterij en vazen, barbecue-artikelen, tuinmeubelen (inclusief kussens), tuinverlichting, terrasaankleding, erfafscheidingen.

Aanvullend assortiment voor een tuincentrum

Artikelen die door een tuincentra worden gevoerd, niet behoren tot het basisassortiment van een tuincentrum, een relatie hebben met dat basisassortiment en in overeenstemming zijn met de doelstelling van een tuincentrum:

- tuinkleding en -schoeisel;
- tuinspeelgoed;
- kleine huisdieren zoals vissen, vogels, konijnen, cavia's en vergelijkbare diersoorten;
- buitenverblijven voor huisdieren.

1.74

Verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en ~~(besloten)~~ toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel, al dan niet overdekt of besloten.

1.75

Voorgevel

de naar de openbare weg of een weg met een openbaar karakter gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel of een gebouw dat gevels heeft gekeerd naar meerdere wegen, de gevel die kennelijk vanuit stedenbouwkundig opzicht als zodanig moet worden aangemerkt, waarbij de toegangsdeur noch noodzakelijk noch bepalend is.

1.76

Voorgevelrooilijn

de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens.

1.77 Web- en internetwinkel

detailhandel zonder showroom, waarvan de handel via internet verloopt.

1.78 Weg

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen, waaronder brandgangen en voetpaden.

1.79 Woning

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, bestemd voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van één (1) afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.

1.80 Woningsplitsing

het splitsen van één (1) woning in, dan wel het gebruiken van één woning als, twee of meer zelfstandige woningen. Inpandig is onvoldoende samenhang tussen de verschillende ruimten en/of meerdere primaire ruimten aanwezig met het kennelijke doel afzonderlijke bewoning mogelijk te maken.

1.81 Wooneenheid

een zelfstandige woonruimte ondergebracht in een woongebouw met minimaal 2 wooneenheden (zelfstandige woningen), ontstaan als gevolg van woningsplitsing.

1.82 Woongebouw

een gebouw met meerdere zelfstandige woningen of wooneenheden.

1.83 Woonwagen

een voor bewoning bestemd hoofdgebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de grens van het bouwperceel.

2.2 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel.

2.3 Bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, dan wel bouwvlak, bestemmingsvlak of maatvoeringsvlak, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; dit percentage heeft geen betrekking op volledig ondergronds gelegen bebouwing.

2.4 Bouwhoogte

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

- 2.5 Dakhelling**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.6 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.
- 2.7 Goothoogte**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.
- 2.8 Inhoud van een bouwwerk**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.9 Ondergeschikte bouwonderdelen**
bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.10 Oorspronkelijk hoofdgebouw**
hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd.
- 2.11 Oppervlakte van een bouwwerk**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- 2.12 Oppervlakte van een overkapping**
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.
- 2.13 Peil**
- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, een tuinbouwbedrijf daar onder begrepen;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij';
- ~~c. een paardenhouderij, paardenstalling, of paardenpension;~~
- d. een wormenkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wormenkwekerij toegestaan';
- ~~e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij' uitsluitend een paardenhouderij;~~
- f. de uitoefening van een agrarische hulpbedrijf;
- g. agrarische bedrijfswoningen;
- h. plattelandswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- i. kleinschalige nevenactiviteiten;
- j. de uitoefening van buitenactiviteiten voor small group trainingen ten behoeve van bedrijf aanhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - buitensport toegestaan';
- k. kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen of direct aansluitend op ~~een~~ het agrarisch bouwvlak;
- l. extensief recreatief medegebruik (dagrecreatie), zoals wandelen, fietsen, ~~varen~~, paardrijden, natuurobservatie of naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- ~~m. biovergistingsinstallaties;~~
- ~~n. kleine solitaire windturbines;~~
- o. bestaande nutsvoorzieningen;
- p. behoud en ontwikkeling van aanwezige landschappelijke waarden;
- q. water en voorzieningen voor de waterhuishouding, zoals watergangen, wadi's, bergingsvijvers en andere naar aard en omvang vergelijkbare voorzieningen;
- r. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waar onder afrasteringen, teeltondersteunende voorzieningen, ontsluitingswegen voor percelen, wandel-, fiets-, -ruiterpaden, straatmeubilair en watergangen;
- s. niet-agrarische activiteiten ten behoeve van een aanliggende bestemming, uitsluitend en voorzover deze op grond van de regels van dit plan zijn toegestaan;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij' uitsluitend een paardenhouderij;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - laad- en loskuil toegestaan', uitsluitend een laad en loskuil.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 3.2.4 genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde.

3.2.2

Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bouw van kassen is niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch - intensieve veehouderij' mag de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 29 november 2018, met niet meer dan 500 m² uitgebreid worden;
- c. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van het huisvesten van dieren wordt slechts verleend, indien de aanvrager door middel van een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied;
- d. afstand tot een plattelandswoning bedraagt minimaal 10 m;
- e. goothoogte maximaal 6 m;
- f. bouwhoogte maximaal 12 m;
- g. dakhelling minimaal 15° en maximaal 60°;
- h. binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag ingericht worden voor het houden van dieren;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilhut' uitsluitend een schuilhut met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een maximale oppervlakte van 45 m².

3.2.3

Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. maximaal één (1) bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak;
- b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels;
- c. herbouw van een plattelandswoning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie.

3.2.4

Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

I Binnen het agrarisch bouwvlak:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. ~~maximaal één kleine solitaire windturbine per agrarisch bouwvlak, waarbij de ashoogte maximaal 20 m bedraagt;~~
- c. bouwhoogte van een afgedekte mestlo maximaal 10 m;
- d. bouwhoogte van (voeder)silo's, niet zijnde sleufsilo's, mestlo's of hooibergen, maximaal 15 m;
- e. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m;
- f. bouwhoogte van palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- g. bouwhoogte van overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal ~~6~~3 m;
- h. voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik gelden de in artikel [44.3](#) genoemde regels.

II Buiten het agrarisch bouwvlak:

~~In afwijking van het bepaalde in artikel [3.2.1](#) onder b zijn de volgende bouwwerken buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan:~~

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. afrasteringen ten behoeve van perceelsafscheidingen, met een hoogte van maximaal 1 m;
- c. paardenbakken voor hobbymatig gebruik, waarbij de regels van artikel [44.3](#) van toepassing zijn;
- d. bestaande nutsvoorzieningen;
- e. bij de bestemming behorende (erf)ontsluitingswegen;
- f. wandel-, fiets-, -ruiterpaden, straatmeubilair zoals picknicktafels, banken, afvalbakken, bewegwijzering en dergelijke, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [3.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [3.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

3.3.1 Oppervlakte bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch - intensieve veehouderij'

Voor het vergroten van de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 29 november 2018 met meer dan 500 m² gelden de volgende voorwaarden:

- a. voorzien wordt in een goede inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd inpassingsplan, in overeenstemming met het Plussenbeleid zoals opgenomen in [bijlage XX](#) van deze regels;
- b. in de omgevingsvergunning wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bebouwing uitsluitend voor het houden van dieren mag worden gebruikt indien de maatregelen uit het inpassingsplan zijn gerealiseerd, beheerd en in stand worden gehouden;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [3.2](#).

3.3.2 Goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor een afwijkende goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

- a. nut en noodzaak van een afwijkende goothoogte voor de bedrijfsvoering staat voldoende vast;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [3.2.2](#).

3.3.3 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen c.q. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde;
- b. aantoonbaar een directe relatie met de grond en het grondgebruik;
- c. bouwhoogte van tunnels maximaal 0,5 m;
- d. bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 3 m;
- e. aaneengesloten oppervlakte van maximaal 5.000 m²;
- f. afstand tot andere percelen met teeltondersteunende voorzieningen minimaal 250 m.

3.3.4 Tweede bedrijfswoning

Voor het ~~oprichten~~ bouwen van een tweede bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van noodzakelijk en intensief toezicht, waarbij nabijheid is vereist, en dat slechts duurzaam door 2 volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht;
- b. werkzaamheden verricht in een agrarisch verwant bedrijf en/of nevenactiviteiten binnen de bedrijfsvoering, leiden nooit tot een tweede bedrijfswoning;
- c. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen, of direct aansluitend op het bestaande agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. indien de woning buiten het bouwvlak wordt geplaatst, ~~wordt~~ de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet groter wordt dan 2,0 ha bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, of niet groter wordt dan 1,0 ha bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
 2. de woning wordt niet achter de achtergevelrooilijn van bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst;
 3. de achterste grens van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van de openbare weg, wordt niet overschreden;

4. de afstand tussen de (zij)gevel van de woning en de bestaande bebouwing bedraagt niet meer dan 15 m;
5. de afstand tussen de (zij)gevel ~~tweede-bedrijfs~~woning en het naburig agrarisch bouwvlak bedraagt minimaal 50 m;
- d. de woning wordt ontsloten via de bestaande uitweg(en) van het agrarisch bedrijf;
- e. voor de bedrijfswoning gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels.

3.3.5 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ~~-, inclusief en/of~~ overkappingen, (deels) buiten het agrarisch bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. ~~op-binnen het~~ bouwvlak is niet voldoende ruimte aanwezig;
- b. het bouwvlak mag aan maximaal één (1) zijde overschreden worden;
- c. de overschrijding van het bouwvlak bedraagt maximaal 10 m, voor de tweede bedrijfswoning geldt de in artikel [3.3.4](#) genoemde afstand;
- d. het bouwvlak wordt met niet meer dan 250 m² overschreden;
- e. de afstand tot ~~omliggende-een naburig~~ agrarische bouwvlakken en/of een naburige woning wordt niet kleiner dan 50 m;
- f. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak is na uitbreiding niet groter ~~wordt~~ dan 2,0 ha bij een ~~gt~~ grondgebonden agrarisch bedrijf, of niet groter dan 1,0 ha bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- g. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [3.2.2](#).

3.3.6 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak;
- b. ~~is~~ aangetoond dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
- c. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~ dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- d. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven;
- e. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 3 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem).

3.3.7 Omheining voor een paardenwei

Voor het bouwen van een omheining voor een paardenwei gelden de volgende voorwaarden:

- a. hoogte maximaal 1,7 m;
- b. de landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast, met dien verstande dat in ieder geval aaneengesloten omheining van meerdere percelen niet is toegestaan;

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

3.4.1 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [nummer]' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van ~~een agrarisch-bedrijfs~~ bestemming zoals bedoeld in artikel [3.1](#), indien de

landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;

- b. Onder a genoemde voorwaardelijke verplichting is van toepassing op locaties die in onderstaande tabel zijn opgenomen:

Ter plaatse van de aanduiding	Adres
specifieke vorm van groen - <u>6</u>	Kleine Veldstraat 7
<u>specifieke vorm van groen - 13</u>	<u>Uiversweg 6</u>
<u>specifieke vorm van groen - 14</u>	<u>Veldhuizensestraat 8</u>
specifieke vorm van groen - <u>15</u>	Doesburgseweg 22a
specifieke vorm van groen - <u>16</u>	Broekzijdestraat 1b
specifieke vorm van groen - <u>17</u>	Klooster 9
specifieke vorm van groen - <u>18</u>	Kortslag 6
specifieke vorm van groen - <u>19</u>	Oude Steeg 7
specifieke vorm van groen - <u>20</u>	Pieriksestraat 2

- ~~Bandijk 33;~~
- ~~Broekzijdestraat 1b;~~
- ~~Doesburgseweg 22a;~~
- ~~Kleine Veldstraat 7;~~
- ~~Klooster 9;~~
- ~~Kortslag 6;~~
- ~~Oude Steeg 7;~~
- ~~Pieriksestraat 2.~~

3.4.3 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend als nevenactiviteit, uitgevoerd gerund door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- b. gelegen binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
- c. een mini-camping buiten het agrarisch bouwvlak is niet toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevol open gebied', 'Waarde - Natuur en landschap' en 'Waarde - Cultuurhistorie';
- d. gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
- e. de afstand tot een woning van derden bedraagt minimaal 30 m;
- f. de afstand tot een naburig kampeerterrein bedraagt minimaal 250 m;
- g. ~~de~~ oppervlakte ~~bedraagt~~ maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
- h. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart t/m 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
- i. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- j. het terrein is voorzien van een goede landschappelijke inpassing met afschermdende streekeigen beplanting;

- k. geen onevenredige aantasting van landschappelijke waarden.

3.4.4

Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

- a. de (neven)activiteiten zijn te scharen onder één of meerdere~~f~~ van de volgende activiteiten:
 1. verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 2. horeca categorie 1, waarbij maximaal 50 m2 buitenruimte (terras);
 3. groepsaccommodatie voor maximaal 15 ~~personen~~ overnachtingsplaatsen;
 4. tentoonstellingsruimte;
 5. bezoektuinen;
 6. fietsverhuur;
 7. dagbesteding voor zorgbehoevenden;
 8. activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten, natuur en/of landschap;
 9. stalling en langdurige opslag; brandgevaarlijke - en milieugevaarlijke stoffen, afval of stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken uitgesloten;
 10. bouw van carnavalswagens;
 11. geluidstudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geluidstudio toegestaan'
- b. de oppervlakte beslaat maximaal 25% van de aanwezige bebouwing, met een maximum 350 m2, waarbij:
 1. maximaal 50 m2 horeca;
 2. maximaal 100 m2 voor tentoonstellingsruimte, activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten of natuur en landschapsbeleving, ~~verkoop van of~~ verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 3. maximaal 75 m2 voor een geluidstudio;
 4. opslag en stalling uitsluitend in bestaande bebouwing;
- c. geen buitenopslag of stalling van goederen;
- d. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

3.4.5

Biovergistingsinstallatie

~~Voor een biovergistingsinstallatie gelden de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. het agrarisch bedrijf ter plaatse is in hoofdzaak voor minimaal 75% de toeleverancier van grondstoffen en/of afnemer van het eindproduct;~~
- ~~b. de capaciteit van de installatie bedraagt maximaal 36.000 ton per jaar.~~

3.4.6

Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf waarbij toename van stikstofdepositie plaats vindt;
- b. het uitoefenen van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op een agrarisch bouwvlak dat niet is voorzien van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij';
- ~~c. het houden van dieren op een andere bouwlaag dan de begane grond;~~
- d. het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf;
- e. het uitoefenen van een manege;
- f. de aanleg van siertuinen (ten behoeve van een (bedrijfs)woning) buiten het agrarisch bouwvlak;
- g. het gebruik overeenkomstig ~~de~~ artikelen 3.1 of 3.4.3 indien de maatregelen voor landschappelijke inpassing niet zijn gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- h. het gebruik overeenkomstig de artikelen 3.1, 3.4.3, 3.4.4, 46.1 of 46.2 indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand worden gehouden;

- i. verhuur van (horeca)ruimte ten behoeve van, al dan niet besloten, feesten of partijen;
- j. het gebruik van de bedrijfswoning als (burger)woning ~~indien niet aan de verplichtingen genoemd in artikel 3.6.3 is voldaan.~~

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel 3.1 of artikel 3.4.4, onder de voorwaarden genoemd in artikel 47.1, en 3.5 een omgevingsvergunning verlenen voor ~~het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning door derden (plattelandswoning) of een nevenactiviteit in de vorm van een hondenschool of dierenpension, onder de volgende voorwaarden:~~

3.5.1 Hondenschool, dierenpension

- a. de oppervlakte beslaat maximaal 25% van de bebouwing, met een maximum van 350 m² waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 350 m²;
- b. gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak;
- c. trainingsveld(en) uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
- d. de afstand tussen de trainingsvelden en -accommodatie en een woning van derden bedraagt minimaal 50 m;
- e. lichtmasten bij een trainingsveld zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. ~~afstand tot de woning van derden minimaal 50 m;~~
 - 2. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
 - 3. bouwhoogte maximaal 6 m;
 - 4. lichtbundels zijn middels afscherming gericht op het trainingsveld.

3.5.2 Plattelandswoning

- a. het betreft een bestaande bedrijfswoning (geen nieuwbouw of functiewijziging van bedrijfsbebouwing);
- b. er blijft een bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf beschikbaar;
- c. de afstand tussen de plattelandswoning en een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 10 m;
- d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m²;
- e. er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- f. de plattelandswoning, bijbehorende bebouwing, tuin en erf blijven onderdeel van het agrarisch bouwvlak;

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 48.1 en 3.6 het plan te wijzigen ten behoeve van ~~vormverandering en/of vergroting van het agrarisch bouwvlak, het verwijderen van een aanduiding 'intensieve veehouderij', de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woonfunctie of de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf, onder de volgende voorwaarden:~~

3.6.1 Wijzigen of vergroten agrarisch bouwvlak

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij' is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet toegestaan;
- b. de afstand tot ~~omliggende een naburig~~ agrarische bouwvlakken en/of een naburige woning wordt niet kleiner dan 50 m;
- c. er is sprake van een van een logische en compacte vorm c.q. opzet van het agrarisch bouwvlak;
- d. voor een grondgebonden agrarisch bedrijf:
 - 1. oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer ~~bedraagt~~ dan 2,0 ha;
 - 2. aantoonbaar sprake blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf;

- e. voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
 1. vergroting van het agrarisch bouwvlak bedraagt maximaal 10% van de bestaande oppervlakte, waarbij oppervlakte van het agrarisch bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 1,0 ha;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - het Broek': de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt na vergroting niet meer ~~bedraagt~~ dan 1,0 ha.

3.6.2

Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderen indien:

- a. is gebleken dat het aangeduide bedrijfstype ter plaatse niet meer wordt uitgeoefend;
- b. op verzoek van de eigenaar, {ten behoeve van de} omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf), onder de voorwaarde dat aantoonbaar sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

3.6.3

Omschakeling van agrarisch bedrijf naar woonfunctie

- a. het agrarisch bedrijf wordt permanent beëindigd;
- b. voor het agrarisch bedrijf verleende milieuvergunningen worden ingetrokken;
- c. het bestaande bebouwingsoppervlak wordt met minimaal 50% gereduceerd, met dien verstande dat alle bebouwing die naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten ~~meet worden~~ wordt gesloopt;
- d. ter plaatse van 'Overige zone - Het Broek' bedraagt de afstand tot een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' minimaal ~~afstand~~ 300 m en de afstand tot overige agrarische bouwpercelen minimaal 100 m, met dien verstande dat indien wordt aangetoond dat een kortere afstand niet tot een extra belemmering voor het agrarische bedrijf leidt, deze kortere afstand is toegestaan, onder de voorwaarde dat de bestaande afstand tot het agrarisch bouwvlak niet kleiner wordt;
- e. voor het bepalen van het aantal woningen gelden in ieder geval de volgende overwegingen:
 1. ~~een reductie van minimaal 50% van de bestaande bebouwingsoppervlakte~~; voor het bepalen van de reductie van de bestaande bebouwingsoppervlakte geldt een rekenregel van een bebouwingsoppervlak van ~~minimaal~~ 250 m² (normatief) per woning, inclusief bijbehorende bebouwing;
 2. maximaal 5 woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning), waarbij naast de bestaande bedrijfswoning maximaal 2 woongebouwen toegevoegd mogen worden;
 3. maximaal 1 woning (inclusief bestaande bedrijfswoning), indien de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing ~~minder dan 800-1000~~ m² of minder bedraagt;
 4. de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
 5. de woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar;
 6. het aantal woningen past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- f. de regels van artikel [27](#) ('Wonen') zijn van toepassing;
- g. het bestemmingsvlak van een woning (wonen inclusief tuin) is maximaal 1.200 m²;
- h. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en/of bijbehorende bebouwing slechts wordt verleend indien ~~de bedrijfsbebouwing is geslooptaan de~~ sloopverplichting is voldaan.

3.6.4

Omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf

- a. het agrarisch bedrijf wordt permanent beëindigd;

- b. detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel met een assortiment ten behoeve van de hoofdfunctie.

3.6.5 Wijzigen naar dagrecreatie

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied';
- b. dagrecreatie uitsluitend in de vorm van een bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijver;
- c. de regels van artikel [45.5](#) zijn van toepassing.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van (toegangs)wegen, paden, banen ~~of parkeergelegenheden en het aanbrengen van ander oppervlakteverhardingen~~ voor zover dit plaatsvindt buiten het ~~het~~ bouwvlak.

3.7.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel [3.7.1](#) bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. (erf)toegangswegen ter ontsluiting van een agrarisch bouwvlak, zoals ~~benoemd in dit bestemmingsplan~~weergegeven op de verbeelding, met een lengte van minder dan 25 m en een breedte van maximaal 4 m, met dien verstande dat maximaal 2 (erf)toegangswegen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
- b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwvlak;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.7.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [3.7.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. in het geval van een (erf)toegangsweg: indien reeds 2 erftoegangswegen aanwezig zijn;
- b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- of landschapswaarden;
- c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige natuur- of landschapswaarden onvoldoende geborgd worden.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf;
- ~~b. de uitoefening van een agrarisch hulpbedrijf;~~
- c. agrarische bedrijfswoningen;
- d. plattelandswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- e. kleinschalige nevenactiviteiten;
- f. kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen of direct aansluitend op het agrarisch bouwvlak;
- ~~g. kleine solitaire windturbines;~~
- h. bestaande nutsvoorzieningen;
- i. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

- j. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder teeltondersteunende voorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [4.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- goothoogte maximaal 6 m;
- bouwhoogte kassen maximaal 8 m;
- bouwhoogte overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
- dakhelling minimaal 15° ,en maximaal 60°;
- oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Code	Adres	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, inclusief kassen, overkappingen en waterbassins (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing)
specifieke vorm <u>van agrarisch - glastuinbouw 1</u>	Dijkweg 25	11.485 m2
specifieke vorm <u>van agrarisch - glastuinbouw 42</u>	Hoevestraat 7	13.865 <u>21.275</u> m2
specifieke vorm <u>van agrarisch - glastuinbouw 43</u>	Oliemolen 2a	2.745 m2
specifieke vorm <u>van agrarisch - glastuinbouw 44</u>	Sleeg 23	2.910 m2
specifieke vorm <u>van agrarisch - glastuinbouw 45</u>	Sleeg 34	1.305 m2
<u>specifieke vorm van agrarisch - glastuinbouw 6</u>	<u>Pannerdenseweg 4</u>	<u>3.315 m2</u>

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- maximaal één (1) bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak;
- voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels;
- herbouw van een plattelandswoning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- ~~maximaal één kleine solitaire windturbine per bouwvlak, waarbij de ashoogte maximaal 20 m bedraagt;~~
- bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m;
- bouwhoogte van palen en (vlaggen)masten 6 m;
- bouwhoogte van overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 63 m;
- voor paardenbakken gelden de in artikel [44.3](#) genoemde regels.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 47.1 en 4.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

4.3.1 Goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen

voor een afwijkende goothoogte van bedrijfsgebouwen, inclusief kassen, en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

a. nut en noodzaak van een afwijkende goothoogte voor de bedrijfsvoering staat voldoende vast;

- a. de goothoogte bedraagt niet meer dan 8 m;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4.2.2.

4.3.2 Oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen

voor het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen zoals genoemd in artikel 4.2.2, gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitbreiding van maximaal 10% ten opzichte van de in artikel 4.2.2 onder e genoemde oppervlakte;
- b. uitbreiding vindt plaats binnen het bestaande agrarisch bouwvlak;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4.2.2.

4.3.3 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, ~~inclusief~~ kassen en/of overkappingen, (deels) buiten het agrarisch bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- ~~a. op-binnen~~ het bouwvlak is onvoldoende ruimte aanwezig;
- b. het bouwvlak mag aan maximaal één (1) zijde overschreden worden;
- c. de overschrijding van het bouwvlak bedraagt maximaal 10 m;
- d. het bouwvlak wordt met niet meer dan 250 m² overschreden;
- e. de afstand tot ~~omliggende~~ een naburig agrarisch ~~bouwvlakken~~ en/of een naburige woning wordt niet kleiner dan 50 m;
- f. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak is na uitbreiding niet groter dan 1,0 ha;
- g. de oppervlakte van de kassen bedraagt na uitbreiding maximaal 120% van de oppervlakte zoals aanwezig op 29 juni 2005 en niet meer dan 110% van de oppervlakte aanwezig op 15 februari 2015;
- h. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4.2.2.

4.3.4 grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak;
- ~~b. is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
- c. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~ dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- d. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven;
- e. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 3 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem).

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [nummer]' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van ~~een agrarisch bedrijf (glastuinbouw)~~ de bestemming als bedoeld in artikel 4.1, indien

de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;

- b. Onder a genoemde voorwaardelijke verplichting is van toepassing op locaties die in de onderstaande tabel zijn opgenomen:

<u>Ter plaatse van de aanduiding</u>	<u>Adres</u>
specifieke vorm van groen - <u>23</u>	Hoevestraat 7

□ Hoevestraat 7

4.4.2 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

- uitsluitend als nevenactiviteit, uitgeoefend-gerund door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- gelegen binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
- een mini-camping buiten het agrarisch bouwvlak is niet toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevol open gebied', Waarde - Natuur en landschap en Waarde - Cultuurhistorie;
- gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
- de afstand tot een woning van derden bedraagt minimaal 30 m;
- de afstand tot een naburig kampeerterrein bedraagt minimaal 250 m;
- oppervlakte ~~bedraagt~~ maximaal 0,5 ha, met dien verstande dat de totale oppervlakte bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
- kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart t/m 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- het terrein is voorzien van een goede landschappelijke inpassing met afscherpende streekeigen beplanting;
- geen onevenredige aantasting van landschappelijke waarden.

4.4.3 Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

- de (neven)activiteiten zijn te scharen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
 - verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
 - horeca categorie 1, waarbij maximaal 50 m² buitenruimte (terras);
 - groepsaccommodatie voor maximaal 15 ~~personen~~ overnachtingsplaatsen;
 - tentoonstellingsruimte;
 - bezoektuinen;
 - fietsverhuur;
 - dagbesteding voor zorgbehoevenden;
 - activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten, natuur en/of landschap;
 - stalling en langdurige opslag; brandgevaarlijke en milieugevaarlijke stoffen, afval of stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken uitgesloten;
 - bouw van carnavalswagens;
- oppervlakte maximaal 25% van de aanwezige bebouwing, met een maximum 350 m², waarbij
 - maximaal 50 m² horeca;
 - maximaal 100 m² voor tentoonstellingsruimte, activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten of natuur en landschapsbeleving, ~~verkoop van/of~~ verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;

3. opslag en stalling uitsluitend in bestaande bebouwing;
- c. geen buitenopslag of stalling van goederen;
- d. geen stalling en/of opslag in kassen;
- e. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

4.4.4

Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het uitoefenen van een andere agrarisch bedrijf dan een glastuinbouwbedrijf;
- b. het stallen van auto's, caravans, aanhangers en/of boten in kassen;
- c. het gebruik overeenkomstig artikelen 4.4.2 ~~of 4.4.3~~ indien de maatregelen voor landschappelijke inpassing niet zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- d. het gebruik overeenkomstig artikelen 4.4.2, 4.4.3, 46.1 ~~of 46.2~~ indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- e. verhuur van (horeca)ruimte ten behoeve van, al dan niet besloten, feesten of partijen;
- f. gebruik van een bedrijfswoning als (burger)woning.

4.5

Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 of artikel 4.4.3, onder de voorwaarden genoemd in artikel 47.1 en 4.5 een omgevingsvergunning verlenen voor ~~het gebruik van een bestaande agrarische bedrijfswoning door derden (plattelandswoning) of een nevenactiviteit in de vorm van een hondenschool of dierenpension~~:

4.5.1

Hondenschool, dierenpension

- a. de oppervlakte beslaat maximaal 25% van de bebouwing, met een maximum 350 m², waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 350 m²;
- b. gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak;
- c. trainingsveld(en) uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
- d. de afstand tussen de trainingsvelden en -accommodatie en een woning van derden bedraagt minimaal 50 m;
- e. lichtmasten bij een trainingsveld zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. ~~afstand tot de woning van derden minimaal 50 m~~;
 2. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
 3. bouwhoogte maximaal 6 m;
 4. lichtbundels zijn middels afscherming gericht op het trainingsveld.

4.5.2

Plattelandswoning

- a. het betreft een bestaande bedrijfswoning (geen nieuwbouw of functiewijziging van bedrijfsbebouwing);
- b. er blijft een bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf beschikbaar;
- c. de afstand tussen de plattelandswoning en een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 10 m;
- d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m²;
- e. er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- f. de plattelandswoning, bijbehorende bebouwing, tuin en erf blijven onderdeel van het agrarisch bouwvlak.

4.6

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 48.1, en 4.6 het plan te wijzigen ten behoeve van ~~vormverandering en/of~~

~~vergroting van van het agrarisch bouwvlak, de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een agrarisch bedrijf, de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een woonfunctie, of de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf of de omschakeling van een glastuinbouwbedrijf naar een agrarisch hulpbedrijf, onder de volgende voorwaarden:~~

4.6.1 Wijzigen of vergroten van het bouwvlak

- a. de afstand tot ~~omliggende een naburig~~ agrarische bouwvlakken ~~en/of een naburige woning~~ wordt niet kleiner dan 50 m;
- b. er is sprake van een van een logische en compacte vorm c.q. opzet van het agrarisch bouwvlak;
- c. ~~de~~ oppervlakte van de kassen bedraagt na uitbreiding maximaal 120% van de oppervlakte zoals aanwezig op 29 juni 2005;
- d. ~~de~~ oppervlakte van het agrarisch bouwvlak bedraagt na vergroting ~~maximaal niet meer dan~~ 1,0 ha;
- e. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 4.2.

4.6.2 Omschakelen van glastuinbouwbedrijf naar agrarisch bedrijf

- a. het glastuinbouwbedrijf wordt permanent beëindigd;
- a. uitsluitend voor een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. het uitoefenen ~~en~~ van een (volwaardig) agrarisch bedrijf leidt niet tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Omschakeling is slechts mogelijk indien de aanvrager door middel van een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied;
- c. alle kassen moeten worden gesloopt;
- d. het bouwvlak mag vergroot worden tot maximaal 2,0 ha., onder de volgende voorwaarden:
 1. afstand tot ~~omliggende een naburig~~ agrarische bouwvlakken ~~en/of woning~~ wordt niet kleiner dan 50 m;
 2. ~~afstand tot een naburige woning bedraagt minimaal 50 m;~~
 3. er is sprake van een van een logische en compacte vorm c.q. opzet van het agrarisch bouwvlak;
- e. de regels van artikel 3 voor een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn van toepassing;
- f. het uitoefenen van het agrarisch bedrijf is slechts toegestaan indien aan de sloopverplichting is voldaan.

4.6.3 Omschakeling glastuinbouwbedrijf naar woonfunctie

- a. het glastuinbouwbedrijf wordt permanent beëindigd;
- b. voor het glastuinbouwbedrijf verleende milieuvergunningen worden ingetrokken;
- c. het bestaande bebouwingsoppervlak wordt met minimaal 50% wordt gereduceerd, met dien verstande dat:
 1. alle kassen worden gesloopt;
 2. alle bebouwing die naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten ~~meet worden~~ wordt gesloopt;
- d. ter plaatse van 'Overige zone - Het Broek' bedraagt de afstand tot een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' minimaal ~~afstand~~ 300 m en de afstand tot overige agrarische bouwpercelen minimaal 100 m, met dien verstande dat indien wordt aangetoond dat een kortere afstand niet tot een extra belemmering voor het agrarisch bedrijf leidt, deze kortere afstand is toegestaan, onder de voorwaarde dat de bestaande afstand tot het agrarisch bouwvlak niet kleiner wordt;
- e. voor het bepalen van het aantal woningen gelden in ieder geval de volgende overwegingen:

1. maximaal aantal woningen (inclusief bestaande bedrijfswoning) naar rato van onderstaande tabel:

oppervlakte te slopen kassen	aantal woningen (inclusief bestaande bedrijfswoning)
500 m ² - 1.000 m ²	1 woning
1.000 m ² - 2.500 m ²	2 woningen
2.500 m ² - 8.000 m ²	3 woningen
meer dan 8.000 m ²	4 woningen

waarbij naast de bestaande bedrijfswoning maximaal 2 woongebouwen toegevoegd mogen worden;

2. de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
3. de woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar;
4. het aantal woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- f. de regels van artikel 27 zijn van toepassing;
- g. het bestemmingsvlak van een woning (wonen inclusief tuin) is maximaal 1.200 m²;
- h. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en/of bijbehorende bebouwing slechts wordt verleend indien de bedrijfsbebouwing is geslooptaan de sloopverplichting is voldaan.

4.6.4 Omschakelen van glastuinbouwbedrijf naar agrarisch verwant bedrijf

- a. het glastuinbouwbedrijf wordt permanent beëindigd;
- b. detailhandel is niet toegestaan, behoudens ondergeschikte detailhandel met een assortiment ten behoeve van de hoofdfunctie.

4.6.5 Omschakelen van glastuinbouwbedrijf naar agrarisch hulpbedrijf

- a. het glastuinbouwbedrijf wordt permanent beëindigd;
- b. voor het glastuinbouwbedrijf verleende vergunningen worden ingetrokken;
- c. alle kassen worden gesloopt;
- d. het uitoefenen van een agrarisch hulpbedrijf is slechts toegestaan indien aan de sloopverplichting is voldaan.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf, waarbij uitsluitend een bedrijf is toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel 5.4.1;
- b. bedrijfswoningen, maar niet ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in artikel 5.2.3 onder b;
- c. ~~ondergeschikte horeca tot een oppervlakte van 50 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2';~~
- d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2

Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bouwhoogte maximaal 8 m;

b. dakhelling minimaal 15°, en maximaal 60°;

~~e. totale~~ oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaats van de aanduiding	adres	maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing)
Specifieke vorm van bedrijf-1	Babberichseweg 31	425 m2
Specifieke vorm van bedrijf-2	Babberichseweg 33a-35	665 m2
Specifieke vorm van bedrijf-3	Babberichseweg 39	225 m2
Specifieke vorm van bedrijf-4	Babberichseweg 41	875 m2
Specifieke vorm van bedrijf-5	Babberichseweg 43	500 m2
Specifieke vorm van bedrijf-6	Babberichseweg 56a	165 m2
Specifieke vorm van bedrijf-7	Babberichseweg 58a	170 m2
Specifieke vorm van bedrijf-8	Babberichseweg 60	895 m2
Specifieke vorm van bedrijf-9	Babberichseweg 79	315 m2
Specifieke vorm van bedrijf-10	Babberichseweg 82	215 m2
Specifieke vorm van bedrijf-11	Beekseweg 23	495 m2
Specifieke vorm van bedrijf-12	Beekseweg 53	125 m2
Specifieke vorm van bedrijf-13	Sleeg 37	75 m2
Specifieke vorm van bedrijf-14	Beekseweg 63	300 m2
Specifieke vorm van bedrijf-15	Bingerdensedijk 1a	290 <u>245</u> m2
Specifieke vorm van bedrijf-16	Brinkenweg 2	275 m2
Specifieke vorm van bedrijf-17	Het Klooster 8	160 m2
Specifieke vorm van bedrijf-18	Het Klooster 16	400 m2
Specifieke vorm van bedrijf-19	Kleine Matenweg 2	845 m2
Specifieke vorm van bedrijf-20	Kloosterpad 19	860 m2
Specifieke vorm van bedrijf-21	Koestraat 11	1.960 m2
Specifieke vorm van bedrijf-22	Koestraat 19	160 m2

Specifieke vorm van bedrijf-23	Kruisstraat 4-6	970 m2
Specifieke vorm van bedrijf-24	Methen (ongenummerd)	0 m2
Specifieke vorm van bedrijf-25	Nieuwe Steeg 9	1.390 m2
Specifieke vorm van bedrijf-26	Oude Steeg 12/12a	2.150 m2
Specifieke vorm van bedrijf-27	Oude Steeg 16	275 m2
Specifieke vorm van bedrijf-28	Pannerdenseweg 12	410 m2
Specifieke vorm van bedrijf-29	Rijksweg A12 (ongenummerd) (Feldhausener Weg 10)	265 m2
Specifieke vorm van bedrijf-30	Rivierweg 3-3a	550 m2
Specifieke vorm van bedrijf-31	Slenterweg 22	815 m2

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- maximaal één (1) bedrijfswoning per bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van 'Specifieke vorm van bedrijf -27' uitsluitend een bedrijfswoning in de vorm van een woonwagen is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-[nummer]' als in onderstaande tabel is aangegeven is een bedrijfswoning niet toegestaan:

Ter plaatse van de aanduiding	adres
Specifieke vorm van bedrijf-6	Babberichseweg 56a
Specifieke vorm van bedrijf-7	Babberichseweg 58a
Specifieke vorm van bedrijf-15	Bingerdenseweg 1a
Specifieke vorm van bedrijf-24	Methen ongenummerd
Specifieke vorm van bedrijf-25	Nieuwe Steeg 9
Specifieke vorm van bedrijf-29	Rijksweg A12 (ongenummerd) (Feldhausener Weg 10)

- voor bedrijfswoningen, met uitzondering van de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf -27' gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels;
- voor de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf-27' gelden de volgende regels:
 - oppervlakte maximaal 75 m2;
 - bouwhoogte maximaal 3,5 m.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- bouwhoogte erfafscheidingen maximaal 2 m;
- bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;

- d. bouwhoogte overige bouwwerken; ~~(geen gebouw zijnde)~~ maximaal 3 m;
- e. voor paardenbakken gelden de in artikel [44.3](#) genoemde regels.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) en artikel [5.2.4](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) ~~en artikel 5.3~~, een omgevingsvergunning verlenen voor:

5.3.1 Oppervlakte van bedrijfsgebouwen

Voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen, zoals genoemd in artikel [5.2.2](#), gelden de volgende voorwaarden:

- a. verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein is niet mogelijk;
- ~~b. uitbreiding van maximaal 100 m² ten opzichte van de de uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing zoals aanwezig op 15 februari 2016 genoemd in artikel 5.2.2, onder c genoemde oppervlakte is niet groter is dan 100 m²;~~
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- [nummer]' als genoemd in onderstaande tabel bedraagt de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen na uitbreiding niet meer dan 250 m²:

Ter plaats van de aanduiding	adres
Specifieke vorm van bedrijf-12	Beekseweg 53
Specifieke vorm van bedrijf-13	Sleeg 37
Specifieke vorm van bedrijf-15	Bingerdensedijk 1a
Specifieke vorm van bedrijf-17	Het Klooster 8
Specifieke vorm van bedrijf-18	Het Klooster 16
Specifieke vorm van bedrijf-19	Kleine Matenweg 2
Specifieke vorm van bedrijf-20	Kloosterpad 19
Specifieke vorm van bedrijf-23	Kruisstraat 4-6
Specifieke vorm van bedrijf-25	Nieuwe Steeg 9
Specifieke vorm van bedrijf-26	Oude Steeg 12/12a
Specifieke vorm van bedrijf-27	Oude Steeg 16
Specifieke vorm van bedrijf-28	Pannerdenseweg 12
Specifieke vorm van bedrijf-29	Rijksweg A12 (ongenummerd) (Feldhausener We 10)
Specifieke vorm van bedrijf-30	Rivierweg 3/3a

- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-[nummer]' als genoemd in onderstaande tabel is de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen na uitbreiding maximaal 350 m²:

Ter plaats van de aanduiding adres

Specifieke vorm van bedrijf-1	Babberichseweg 31
Specifieke vorm van bedrijf-2	Babberichseweg 33/33a/35
Specifieke vorm van bedrijf-4	Babberichseweg 41
Specifieke vorm van bedrijf-5	Babberichseweg 43
Specifieke vorm van bedrijf-6	Babberichseweg 56a
Specifieke vorm van bedrijf-7	Babberichseweg 58a
Specifieke vorm van bedrijf-8	Babberichseweg 60
Specifieke vorm van bedrijf-9	Babberichseweg 79
Specifieke vorm van bedrijf-10	Babberichseweg 82
Specifieke vorm van bedrijf-11	Beekseweg 23
Specifieke vorm van bedrijf-14	Beekseweg 63
Specifieke vorm van bedrijf-16	Brinkenweg 2
Specifieke vorm van bedrijf-21	Koestraat 11
Specifieke vorm van bedrijf-22	Koestraat 19
Specifieke vorm van bedrijf-24	Methen (ongenummerd)
Specifieke vorm van bedrijf-31	Slenterweg 22

- e. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [5.2.2](#).

5.3.2 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van een bedrijfsgebouw ~~en~~ en/of een-overkappingen (deels) buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- binnen het bouwvlak is niet voldoende ruimte aanwezig;
- het bestemmingsvlak mag aan maximaal één (1) zijde overschreden worden;
- de overschrijding van de bestemmingsgrens bedraagt maximaal 5 m;
- het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 25 m² overschreden;
- voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [5.2.2](#) en [5.3.1](#)

5.3.3 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- ~~a. is~~-aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
- de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~-dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~-vormgegeven
- d. uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel;

- e. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 2 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem).

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - [nummer]' is uitsluitend de in onderstaande tabel opgenomen bedrijf toegestaan:

Ter plaats van de aanduiding	adres	bedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-1	Babberichseweg 31	hoveniersbedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-2	Babberichseweg 33/33a/35 (exclusief 33b en 33c)	malerij/molen/atelier/grutterij, waarbij voor de grutterij een maximale bruto oppervlakte van 35 m2 is toegestaan.
Specifieke vorm van bedrijf-3	Babberichseweg 39	bouwbedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-4	Babberichseweg 41	houtzagerij
Specifieke vorm van bedrijf-5	Babberichseweg 43	houtzagerij
Specifieke vorm van bedrijf-6	Babberichseweg 56a	bouwbedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-7	Babberichseweg 58a	opslag
Specifieke vorm van bedrijf-8	Babberichseweg 60	drukkerij
Specifieke vorm van bedrijf-9	Babberichseweg 79/79a	transportbedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-10	Babberichseweg 82	smederij
Specifieke vorm van bedrijf-11	Beekseweg 23	meubelstoffeerder
Specifieke vorm van bedrijf-12	Beekseweg 53	vishandel (geen detailhandel)
Specifieke vorm van bedrijf-13	Sleeg 37	bouwbedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-14	Beekseweg 63	tekenbureau
Specifieke vorm van bedrijf-15	Bingerdensedijk 1a	opslag/ bouw van carnavalswagens
Specifieke vorm van bedrijf-16	Brinkenweg 2	garagebedrijf (zonder showroom of benzineverkooppunt)
Specifieke vorm van bedrijf-17	Het Klooster 8	smederij
Specifieke vorm van bedrijf-18	Het Klooster 16	bouwbedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-19	Kleine Matenweg 2	opslag
Specifieke vorm van bedrijf-20	Kloosterpad 19/21	houtzagerij

Specifieke vorm van bedrijf-21	Koestraat 11	caravanstalling
Specifieke vorm van bedrijf-22	Koestraat 19	schoenmakerij
Specifieke vorm van bedrijf-23	Kruisstraat 4-6	bouwbedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-24	Methen (ongenummerd)	groen- en gronddepot
Specifieke vorm van bedrijf-25	Nieuwe Steeg 9	onderhoud en stalling van materieel
Specifieke vorm van bedrijf-26	Oude Steeg 12/12a	landbouwmechanisatiebedrijf
Specifieke vorm van bedrijf-27	Oude Steeg 16	autodemontagebedrijf, inclusief opslag van autowrakken
Specifieke vorm van bedrijf-28	Pannerdensedeweg 12	veehandelaar
Specifieke vorm van bedrijf-29	Rijksweg A12 (ongenummerd) (Feldhausener We 10)	stalling en opslag
Specifieke vorm van bedrijf-30	Rivierweg 3/3a	reparatie en verkoop van motoren (inclusief showroom)
Specifieke vorm van bedrijf-31	Slenterweg 22	bouwbedrijf

5.4.2 Inrichtingsvoorschriften

Voor de als 'Bedrijf' aangewezen gronden gelden de volgende inrichtingsvoorschriften:

- goederen en materialen ten behoeve van de bedrijfsvoering mogen uitsluitend opgeslagen of gestald worden achter, het verlengde van, de voorgevel, met dien verstande dat permanente stalling van caravans, boten, auto's als onderdeel van de bedrijfsvoering uitsluitend in (bedrijfs)gebouwen mag plaats vinden;
- in afwijking van het gestelde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-26' (uit)stalling van voertuigen, agrarische werktuigen en landbouwmachines voor het verlengde van de voorgevel toegestaan zoals aangegeven in bijlage XXX
- opslag van goederen materialen is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 m;
- in afwijking het gestelde onder c. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-27' voor autowrakken een stapelhoogte van maximaal 3 m toegestaan voor autowrakken.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [nummer]' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een bedrijf zoals ter plaatse is toegestaan, de bestemming zoals bedoeld in artikel 5.1, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage bij deze regels;
- Onder a genoemde voorwaardelijke verplichting is van toepassing op locaties die in de onderstaande tabel zijn opgenomen:

Ter plaatse van de aanduiding	Adres
specifieke vorm van groen - 10	Oude Steeg12-12a

specifieke vorm van groen - 21	Babberichseweg 31
specifieke vorm van groen - 22	Pannerdenseweg 12

- ~~Babberichseweg 31;~~
- ~~Oude Steeg 12-12a;~~
- ~~Pannerdenseweg 12.~~

5.4.4 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. ~~de~~ opslag van goederen of materialen voor, het verlengde van, de voorgevel van de bedrijfsgebouwen, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald;
- b. ~~de~~ uitoefening van een andere bedrijfsactiviteiten dan vermeld in de tabel in artikel 5.4.1;
- c. het gebruik overeenkomstig artikel 46.2 indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand wordt gehouden;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van ~~het bepaalde in~~ artikel 5.4.1, onder de voorwaarden genoemd in artikel 47.1 en 5.5, een omgevingsvergunning verlenen voor een andere dan de bestaande bedrijfsactiviteit onder de volgende voorwaarden:

- a. passend binnen de bedrijfsbestemming;
- b. minimaal 1 milieucategorie lager dan het toegestane (bestaande) bedrijf;
- c. geen verslechtering van het woon- en (leef)~~milieu~~klimaat;
- d. geen Bevi-inrichten;
- e. geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- f. de in artikel ~~5.3.1- 5.2.2~~ onder c genoemde oppervlakte niet wordt vergroot.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Omschakeling van bedrijf naar woonfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 48.1, de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'~~het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een bedrijf naar een woonfunctie,~~ onder de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf wordt permanent beëindigd;
- b. voor het bedrijf verleende milieuvergunningen worden ingetrokken;
- c. het bestaande bebouwingsoppervlak wordt met minimaal 50% gereduceerd, met dien verstande dat alle bebouwing die naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten moet ~~worden wordt~~ gesloopt;
- d. ter plaatse van 'Overige zone - Het Broek' bedraagt de afstand tot een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' minimaal afstand 300 m en tot overige agrarische bouwpercelen minimaal 100 m, met dien verstande dat indien wordt aangetoond dat een kortere afstand niet tot extra belemmeringen leidt voor een naburig (agrarisch) bedrijf, deze kortere afstand is toegestaan.

onder de voorwaarde dat de bestaande afstand tot het agrarisch bouwvlak niet kleiner wordt;

- e. voor het bepalen van het aantal woningen gelden in ieder geval de volgende overwegingen:
 - 1. een reductie van minimaal 50% van de bestaande bebouwingsoppervlakte; voor het bepalen van de reductie van de bestaande bebouwingsoppervlakte geldt een rekenregel van een bebouwingsoppervlak van minimaal 250 m² (normatief) per woning, inclusief bijbehorende bebouwing;
 - 2. maximaal 5 woningen (inclusief de bestaande bedrijfswoning), waarbij naast de bestaande bedrijfswoning maximaal 2 woongebouwen toegevoegd mogen worden;
 - 3. maximaal 1 woning (inclusief bestaande bedrijfswoning), indien de oppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing ~~minder dan 800~~ 1000 m² of minder bedraagt;
 - 4. de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
 - 5. de woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar;
 - 6. het aantal woningen past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- f. de regels van artikel [27](#) ('Wonen') zijn van toepassing;
- g. het bestemmingsvlak van een woning (wonen inclusief tuin) is maximaal 1.200 m²;
- h. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en/of bijbehorende bebouwing ~~slechts wordt verleend indien de bedrijfsbebouwing is gesloopt wordt~~ slechts verleend als aan de sloopverplichting is voldaan.

Artikel 6 Bedrijf - Afvalverwerking

6.1

Bestemmingsomschrijving

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

- a. afvalberging en de be- en verwerking van afvalstoffen in de vorm van:
 - droge reiniging, extractieve reiniging en stabilisatie van diverse afvalstromen;
 - het bewerken van bodemassen;
 - het immobiliseren en storten van diverse afvalstromen;
 - tijdelijke opslag (uitkeur) en biologische reiniging van diverse afvalstromen;
 - biologische reiniging van diverse afvalstromen;
 - calamiteitenopslag van diverse afvalstromen;
 - ontwatering van baggerspecie;
 - proefnemingen, zijnde het beproeven van machines, installaties, werkwijzen of afvalstoffen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mobiele installatie' tevens:
 - de opslag van bouwstoffen;
 - de bewerking van herbruikbare afvalstoffen met behulp van mobiele installaties in de vorm van zeven, wassen en mengen, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - installaties';
- c. landschapsbouw ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het stortterrein
- d. bij bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen, (andere) verhardingen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op of in de in artikel [6.1](#) ~~6.1~~ bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. (bedrijfs)gebouwen, inclusief overkappingen, mogen uitsluiten binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bebouwingspercentage maximaal 20% van het bouwvlak;
- b. bouwhoogte maximaal 10 m;
- c. in afwijking van artikel 6.2.1 onder b mag buiten het bouwvlak worden gebouwd tot maximaal 10% van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte ~~van het bouwvlak~~.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- a. bouwhoogte erfafscheiding maximaal 3 m;
- b. bouwhoogte licht- en vlaggenmasten maximaal 9 m;
- c. bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mobiele installatie' maximaal 12 m;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 6 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik overeenkomstig de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het ter bewaring in depot(s) zetten van afvalstoffen tot een hoogte van maximaal 10 m;
- ~~b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stortplaats':~~ het boven op het stortlichaam ter bewaring in depot(s) zetten van herbruikbare afvalstoffen tot een bouwhoogte van maximaal 5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stortplaats':;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stortplaats' uitsluitend stort van (niet herbruikbare) afvalstoffen plaatsvindt, waarbij veraarding en ontwatering van baggerspecie, biologische reiniging van grond, het bewaren (tijdelijk opslaan) van herbruikbare afvalstoffen en het bewerken van herbruikbare afvalstoffen met mobiele installaties slechts mag plaatsvinden voor zo lang en voor zo ver het terrein niet hoeft te worden benut voor het storten van afvalstoffen.

6.3.2 Inrichtingsvoorschriften

De in [6.1](#) bedoelde afval- en/of bouwstoffen mogen slechts worden gestort tot een hoogte van maximaal 17,2 m en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stortplaats' tot een hoogte van maximaal 24 m, met dien verstande dat deze hoogte mag worden verhoogd met de dikte van een bovenafdicthting.

6.3.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. stort van afvalstoffen ter plaatse van de 'specifieke vorm van bedrijf - mobiele installatie'
- b. een ~~(bedrijfs)~~woning;

- c. grondgebonden zonnepanelen met een omvang van de opstelling c.q. installatie die groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de eigen energiebehoefte.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Hoogte van de stortplaats

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel [6.3.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#), een omgevingsvergunning verlenen voor een andere hoogte van de stortplaats, onder de volgende voorwaarden :

- a. ter verkrijging van een verantwoorde aansluiting op de hoogte van het aangrenzende stortlichaam
- a. tijdelijk in geval van een voorgestane herinrichting;
- b. niet hoger dan 24 m.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gascompressiestation;
- b. daarbij bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [7.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte maximaal 12 m, waarbij maximaal 25 m voor ondergeschikte bouwdelen;
- b. bebouwingspercentage maximaal 25% van het bestemmingsvlak.

7.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 3 m;
- b. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 10 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [7.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en 7.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

7.3.1 Bebouwingspercentage

Voor het vergroten van het bebouwingspercentage als genoemd in artikel [7.2](#) onder b gelden de volgende voorwaarden:

- a. bebouwingspercentage maximaal 30% van het bestemmingsvlak;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [7.2.2](#);

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. een (bedrijfs)woning.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gastransport meet- en regelstation;
- ~~a- daarbij bij de bestemming~~ behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [8.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- a. totale oppervlakte maximaal 350 m².

8.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 3 m;
- b. bouwhoogte palen en masten ~~mazimaal-maximaal~~ 10 m;
- c. bouwhoogte overige bouwwerken (~~geen gebouw zijnde~~) maximaal 3 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [8.2.2](#) of ~~artikel 8.2.3~~, onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1 en 8.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

8.3.1 Bedrijfsgebouwen

Voor een grotere totale oppervlakte bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, als genoemd in artikel [8.2.2 onder c](#) gelden de volgende voorwaarden:

- ~~a- totale~~ oppervlakte maximaal 600 m²;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [8.2.2](#).

8.3.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor een afwijkende hoogte van de in artikel [8.2.2](#) onder c genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende voorwaarden:

- a. bouwhoogte maximaal 6 m.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. een (bedrijfs)woning.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gastransport meet- en regelstation;
- ~~b. daarbij bij de bestemming~~ behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [9.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

9.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- b. totale oppervlakte maximaal 350 m².

9.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte van bovengrondse leidingen maximaal 1,5 m;
- b. bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 3 m;
- c. bouwhoogte van palen, masten en verticale leidingen maximaal 10 m
- d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. een (bedrijfs)woning.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- ~~b. daarbij bij de bestemming~~ behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [10.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- b. oppervlakte maximaal 110 % van de bestaande bebouwing zoals aanwezig op 15 februari 2015.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte erfafscheidingen maximaal 2 m;
- b. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte overige bouwwerken -(geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. opslag van goederen of materialen voor, het verlengde van, de voorgevel van de bedrijfsgebouwen, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald;
- b. opslag van goederen of materialen hoger dan 2 m;
- c. een (bedrijfs)woning.

Artikel 11 Bos

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. houtproductie;
- b. behoud van aanwezige ~~ecologische — en/of landschappelijke natuur- en~~ landschapswaarden;
- c. ~~extensieve~~ dagrecreatie;
- d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder schuilhutten, observatiehutten, informatieborden, hekwerken, ontsluitingswegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [11.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

11.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. oppervlakte per bouwwerk maximaal 10 m²;
- b. bouwhoogte maximaal 3 m;
- c. maximaal 2 gebouwen per hectare.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in artikel [11.1](#) bedoelde gronden is het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan, met uitzondering van informatieborden, straatmeubilair en perceelsafscheidings; het bouwen van perceelsafscheidings is toegestaan mits deze aantoonbaar geen belemmering vormen voor aanwezige fauna;
- b. bouwhoogte perceelsafscheiding en informatieborden maximaal 2 m;
- c. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 1,5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [11.2.2](#) onder a, onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en 11.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

11.3.1 oppervlakte van gebouwen

Voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte per bouwwerk maximaal 50 m².

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ~~van gronden~~ voor verblijfsrecreatie;
- b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gebouwen en/of gronden voor detailhandel of horeca;
- d. het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
- e. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten of mest;
- f. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties;
- g. ~~zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor natuur en/of landschapswaarden.~~

11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van verhardingen;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Wet Natuurbescherming of de gemeentelijke kapverordening niet van toepassing zijn.

11.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel [11.5.1](#) bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits beschermde waarden niet ~~onomkeerbaar~~ worden aangetast;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

11.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [11.5.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. nut, noodzaak en wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
- a. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en/of landschapswaarden, dan wel;
- b. door het stellen van voorwaarden kunnen de aanwezige ~~natuur-ecologische-~~ en landschapselijke waarden onvoldoende geborgd worden.
- c. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten;
- d. door initiatiefnemer ~~is~~ geen zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een museum;
- b. een toeristisch informatiepunt;
- c. bijeenkomsten
- d. ~~daarbij bij de bestemming~~ behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [12.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

12.2.2 Gebouwen

aan de bestaande bebouwing mag in de uiterlijke verschijningsvorm geen verandering worden aangebracht.

12.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1 m;
- bouwhoogte palen en masten maximaal 6 m;
- bouwhoogte overige bouwwerken maximaal 3 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- een (bedrijfs)woning.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~a. de~~ uitoefening van detailhandel, waarbij uitsluitend detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel [13.3.1](#);
- een bedrijfswoning;
- bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op of in de in [13.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- goothoogte maximaal 6 m;
- bouwhoogte maximaal 11 m;
- dakhelling minimaal 15°, ~~en~~ maximaal 60°;
- ~~d. totale~~ oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	adres	maximale oppervlakte bebouwing (<u>inclusief bedrijfswoningen en bijbehorende bebouwing</u>)
Specifieke vorm van detailhandel - 1	Babberichseweg 48	380 m2
Specifieke vorm van detailhandel - 2	Babberichseweg 80	435 m2

Specifieke vorm van detailhandel - 3	Beekseweg 42a	145 m2
Specifieke vorm van detailhandel - 4	Panovenweg 25	255 m2

13.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- maximaal 1 bedrijfswoning per bouwvlak;
- voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels.

13.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- bouwhoogte erfafscheidingen achter de voorgevel maximaal 2 m;
- bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m;
- voor paardenbakken gelden de in artikel [44.3](#) genoemde regels.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Detailhandelactiviteiten

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - [nummer]' is uitsluitend in onderstaande tabel opgenomen detailhandel toegestaan:

Ter plaatse van de aanduiding	adres	detailhandelsactiviteit
Specifieke vorm van detailhandel - 1	Babberichseweg 48	fiets- en bromfietshandel
Specifieke vorm van detailhandel - 2	Babberichseweg 80	bakkerij
Specifieke vorm van detailhandel - 3	Beekseweg 42a	fiets- en bromfietshandel
Specifieke vorm van detailhandel - 4	Panovenweg 25	kledingverhuurbedrijf

- Het bruto vloeroppervlak voor detailhandel bedraagt maximaal de oppervlakte zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	adres	maximaal bruto vloeroppervlak detailhandel
Specifieke vorm van detailhandel - 1	Babberichseweg 48	115 m2
Specifieke vorm van detailhandel - 2	Babberichseweg 80	90 m2
Specifieke vorm van detailhandel - 3	Beekseweg 42a	100 m2
Specifieke vorm van detailhandel - 4	Panovenweg 25	190 m2

13.3.2 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag uitsluitend de begane grond ~~ingericht-gebruikt~~ worden als verkoopvloeroppervlak, zijnde voor publiek toegankelijke (winkel)ruimte.

13.3.3 Tentoonstellingsruimte

Het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor een tentoonstellingsruimte is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- bruto vloeroppervlak maximaal 100 m2;

- b. geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk in de omgeving;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- d. de gezamenlijke oppervlakte van beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en tentoonstellingsruimte bedraagt niet meer dan 150 m².

13.3.4 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. uitoefening van detailhandelsactiviteiten anders dan vermeld in de tabel in artikel [13.3.1](#);
- b. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein;
- c. het gebruik van de bedrijfswoning als (burger)woning indien niet aan de verplichtingen genoemd in artikel [13.5.1](#) is voldaan.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel [13.3.1](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [13.4](#), een omgevingsvergunning verlenen voor een andere dan de bestaande detailhandelsactiviteit onder de volgende voorwaarden:

- a. dit niet leidt niet tot een structurele aantasting van de verzorgingsstructuur;
- b. dit niet leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau;
- c. de in artikel [13.2.2](#) genoemde oppervlakte niet wordt vergroot.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

13.5.1 Omschakeling van detailhandel naar woonfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel [48.1](#), het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een detailhandel naar een woonfunctie, onder de volgende voorwaarden:

- a. ~~de~~ detailhandelsactiviteiten worden permanent beëindigd;
- b. maximaal één (1) woning (inclusief de bestaande bedrijfswoning);
- c. de regels van artikel [27](#) ('Wonen') zijn van toepassing, waarbij de totale oppervlakte bijbehorende bebouwing maximaal 150 m² bedraagt;
- d. het bestemmingsvlak van de woning is maximaal 1.200 m²;
- e. bewoning van de woning is slechts toegestaan indien aan de sloopverplichting is voldaan.

Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. een bedrijfswoning;
- d. tentoonstellingsruimte;
- e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen, ~~en~~ erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [14.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- goothoogte maximaal 6 m;
- bouwhoogte maximaal 8 m;
- dakhelling minimaal 15° ~~en~~ maximaal 60°;
- oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaats van de aanduiding	adres	maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing)
Specifieke vorm van detailhandel - 5	Pannerdenseweg 8a	4.9156.725 m2
Specifieke vorm van detailhandel - 6	Slenterweg 5	3.470 m2

14.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
- voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels.

14.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- ~~grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;~~
- bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- bouwhoogte overige bouwwerken ~~(geen gebouw zijnde)~~ maximaal 3 m;
- ~~voor hobbymatige paardenbakken gelden de in artikel [44.3](#) genoemde regels.~~

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [14.2.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) ~~en~~ [14.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

14.3.1 Oppervlakte van bedrijfsgebouwen

Voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen, zoals genoemd in artikel [14.2.2](#), gelden de volgende voorwaarden:

- uitbreiding van maximaal 10% ten op zichte van de ~~bestaande bebouwing zoals aanwezig op 15 februari 2016, zoals genoemd~~ in artikel [14.2.2](#) onder d ~~genoemde oppervlakte~~;
- uitbreiding vindt plaats binnen het ~~bestaande~~ bestemmingsvlak;
- voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [14.2.2](#).

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Detailhandelsactiviteiten

Voor detailhandel ter plaatse van de bestemming gelden de volgende regels:

- uitsluitend detailhandel in het basis- en aanvullend assortiment voor tuincentra en brancheverwante artikelen;
- minimaal 60% van het verkoopvloeroppervlak (binnen en buiten) dient in gebruik te zijn voor detailhandel in het basis assortiment voor tuincentra.

14.4.2 Verkoop van brancheverwante artikelen

Voor verkoop van brancheverwante artikelen gelden de volgende voorwaarden:

- de verkoop van brancheverwante artikelen is gekoppeld aan de verkoop van basisproducten van een tuincentrum;
- de verkoopvloeroppervlakte van brancheverwante artikelen bedraagt maximaal 20% van de totale verkoopvloeroppervlakte;
- ~~e. Detailhandel in het aanvullend assortiment van een tuincentrum mag niet leiden tot een structurele aantasting van de totale voorzieningenstructuur, dan wel duurzame ontvrichting van de detailhandelsstructuur.~~

14.4.3 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag uitsluitend de begane grond ~~ingericht-gebruikt~~ worden als verkoopvloeroppervlak, zijnde voor publiek toegankelijke (winkel)ruimte.

14.4.4 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende voorwaarden:

- oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing, met een maximum 100 m²;
- ~~b. uitsluitend horeca categorie 1;~~
- zitplaatsen dienen inpandig te worden aangeboden;
- toegang uitsluitend via die hoofdingang van de hoofdactiviteit (geen aparte directe of indirecte toegang);
- ~~e. de horeca mag niet zodanig prominent aanwezig zijn dat de naar de openbare weg gekeerde gevel en de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit is gevestigd de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;~~
- ~~f. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit; de hoofdactiviteit dient tevens geopend te zijn als de horeca dit is;~~
- verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

14.4.5 Tentoonstellingsruimte

Het gebruik van de gronden, de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken voor een tentoonstellingsruimte is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- bruto vloeroppervlak maximaal 100 m²;
- geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk in de omgeving;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.
- de gezamenlijke oppervlakte van beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en tentoonstellingsruimte bedraagt niet meer dan 150 m².

14.4.6 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- uitoefening van detailhandelsactiviteiten anders dan vermeld ~~in de tabel~~ in artikel 14.4.1;
- het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel [48.1](#), [en 14.5](#) het plan te wijzigen ten behoeve van ~~omschakeling van een tuincentrum naar een glastuinbouwbedrijf of de omschakeling van glastuinbouw naar een woonfunctie~~, onder de volgende voorwaarden:

14.5.1 Omschakeling van tuincentrum naar glastuinbouw

- het uitoefenen ~~enen~~ van een glastuinbouwbedrijf leidt niet tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
- geen vergroting van de bestaande glasopstand;
- de regels voor glastuinbouw zijn van toepassing, met uitzondering van het bepaalde in artikel [4.6.2](#).

14.5.2 Omschakeling van tuincentrum naar woonfunctie

- het tuincentrum wordt permanent beëindigd;
- het bestaande bebouwingsoppervlak met minimaal 50% wordt gereduceerd, met dien verstande dat:
 - alle kassen ~~moeten~~ worden gesloopt;
 - alle bebouwing die naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten ~~moet worden~~ wordt gesloopt;
- voor het bepalen van het aantal woningen gelden in ieder geval de volgende overwegingen:
 - maximaal aantal woningen (inclusief bestaande bedrijfswoning) naar rato van onderstaande tabel:

oppervlakte te slopen kassen	aantal woningen (inclusief bestaande bedrijfswoning)
500 m2 - 1.000 m2	1 woning
1.000 m2 - 2.500 m2	2 woningen
2.500 m2 - 8.000 m2	3 woningen
meer dan 8.000 m2	4 woningen

waarbij naast de bestaande bedrijfswoning maximaal 2 woongebouwen toegevoegd mogen worden;

- de aanwezige natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
- de woningen zijn stedenbouwkundig inpasbaar;
- het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma;
- de regels van artikel [27](#) ('Wonen') zijn van toepassing;
- het bestemmingsvlak van een woning (inclusief tuin) is maximaal 1.200 m2;
- en omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en/of bijbehorende bebouwing ~~slechts wordt verleend indien de bedrijfsbebouwing is gesloopt wordt~~ slechts verleend indien aan de sloop verplichting is voldaan.

Artikel 15 Groen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, inclusief vijvers en watergangen;
- speelvoorzieningen;
- kunstobjecten;
- bestaande nutsvoorzieningen;

- e. behoud van aanwezige ~~ecologische — en/of landschappelijke natuur- en~~ landschapswaarden;
- f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, water, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterberging, infiltratievoorzieningen en waterafvoer.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [15.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte speeltoestellen en kunstobjecten maximaal 6 m;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) 3 m;
- e. het structurele karakter van de groenzone ~~enne blijft blijft~~ in stand.

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

15.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Boswet of de gemeentelijke kapverordening niet van toepassing zijn;
- b. het dempen van watergangen en/of -partijen;
- c. het aanbrengen van verhardingen.

15.3.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel [15.3.1](#) bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits het (structurele) groene karakter niet wordt aangetast;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

15.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [15.3.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. nut, noodzaak en wenselijkheid van de werken of werkzaamheden ~~genoemd in artikel 15.3.1 staat~~ onvoldoende vaststaat;
- b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- of landschapswaarden;
- c. de waterhuishouding ~~niet wordt~~ onevenredig aangetast;
- d. het structurele karakter van de groenzone ~~gehandhaafd — blijft wordt~~ onaanvaardbaar aangetast;
- e. door het stellen van voorwaarden kunnen ~~ecologische — en/of landschappelijke natuur- en landschaps~~waarden of belangen van de waterhuishouding onvoldoende geborgd worden.

15.4 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
- b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
- c. het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
- d. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten of mest;
- e. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een horecabedrijf, waarbij uitsluitend een horecabedrijf is toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel [16.4.1](#);
- b. een bedrijfswoning, maar niet ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in artikel [16.2.3](#)
- c. kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-3';
- d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [16.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

16.2.2 Bedrijfsbebouwing

Voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. goothoogte maximaal 6 m;
- b. bouwhoogte maximaal 8 m;
- c. dakhelling ~~tussen de~~ minimaal 15° en maximaal 60°;
- d. oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaats van de aanduiding	adres	maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing inclusief overkappingen (<u>exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing</u>)
Specifieke vorm van horeca-1	Babberichseweg 2	280 m2
Specifieke vorm van horeca-2	Babberichseweg 33b-33c	250 m2
Specifieke vorm van horeca-3	Beekseweg 28a	195 m2
Specifieke vorm van bedrijf-4	Emmerichseweg 4	350 m2
Specifieke vorm van horeca-5	Kwartiersedijk 1	265 m2
Specifieke vorm van horeca-6	Panovenweg 18	345 m2

16.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. maximaal één (1) bedrijfswoning per bestemmingsvlak;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-[nummer]' als in onderstaande tabel is aangegeven is een bedrijfswoning niet toegestaan:

Ter plaats van de aanduiding	adres
Specifieke vorm van horeca-6	Panovenweg 18

- c. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels.

16.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- bouwhoogte speeltoestellen maximaal 6 m;
- bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m;
- voor hobbymatige paardenbakken gelden de in artikel [44.3](#) genoemde regels.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [16.2.2](#) onder c., onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en 16.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

16.3.1 Dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor een afwijkende dakhelling van bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [16.2.2](#).

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Bedrijfsactiviteiten

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-[nummer]' is uitsluitend de in onderstaande tabel opgenomen horeca-categorie toegestaan:

Ter plaats van de aanduiding	adres	categorie
Specifieke vorm van horeca-1	Babberichseweg 2	categorie 2 <u>a</u>
Specifieke vorm van horeca-2	Babberichseweg 33c	categorie 2 <u>a</u>
Specifieke vorm van horeca-3	Beekseweg 28a	categorie 3 <u>a</u>
Specifieke vorm van horeca-4	Emmerichseweg 4	categorie 2 <u>a</u>
Specifieke vorm van horeca-5	Kwartiersedijk 1	categorie 4
Specifieke vorm van horeca-6	Panovenweg 18	categorie 2 <u>a</u>

- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-6' zijn, in afwijking van categorie 2a, maximaal 10 besloten feesten en partijen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - maximaal 100 bezoekers per festiviteit;

2. festiviteiten dienen inpandig, in de bestaande bebouwing, gehouden te worden;
3. parkeren op eigen terrein.

16.4.2 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag uitsluitend de begane grond gebruikt worden voor horeca-activiteiten, zijnde voor publiek toegankelijke ruimte.

16.4.3 Kamerverhuur

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-3' en onder de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 6 kamers (onzelfstandige woonruimte).

16.4.4 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. uitoefening van horeca-activiteiten anders dan vermeld in de tabel in artikel [16.4.1](#);
- ~~b. uitoefening van horeca-activiteiten met een grote verkeersaantrekkende werking zoals bezorg- en/of afhaalservice of drive-in restaurants;~~
- c. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

16.4.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [nummer]' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de bestemming als bedoeld in artikel [16.1](#), indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
- b. Onder a genoemde voorwaardelijke verplichting is van toepassing op de locaties die in onderstaande tabel zijn opgenomen:

<u>Ter plaatse van de aanduiding</u>	<u>Adres</u>
<u>Specifieke vorm van groen - 24</u>	<u>Babberichseweg 33c</u>

Artikel 17 Kantoor

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
- b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [17.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

17.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. goothoogte, de bestaande goothoogte;
- b. bouwhoogte, de bestaande hoogte (per bouwdeel);
- c. oppervlakte, de bestaande oppervlakte.

17.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruiken en/of verhuren als congres- of vergaderaccommodatie;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel 48.1 en 17.4 het plan te wijzigen ten behoeve van ~~omschakeling van een kantoor naar horeca, atelier, museum of creativiteitscentrum, onder de volgende voorwaarden:~~

17.4.1 Omschakeling van kantoor naar horeca

- a. alle bebouwing die ~~te veel inbreuk maakt op de omgeving naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten~~ wordt gesloopt;
- b. uitsluitend horeca t/m categorie 2b, ~~inclusief horeca gericht op logies en verblijf;~~
- c. uitsluitend in bestaande gebouwen;
- d. bruto oppervlak maximaal 300 m².

17.4.2 Omschakeling van kantoor naar cultuur en ontspanning

- a. alle bebouwing die ~~te veel inbreuk maakt op de omgeving naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten~~ wordt gesloopt;
- b. uitsluitend ten behoeve van een atelier, museum of creativiteitscentrum;
- c. uitsluitend in bestaande gebouwen;
- d. bruto oppervlak maximaal 700 m².

17.4.3 Omschakeling van kantoor naar wonen

- a. woningen mogen uitsluitend gerealiseerd worden in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat alle bebouwing die te veel inbreuk maakt op de omgeving naar oordeel van het bevoegd gezag de landschappelijke waarden en/of beeldkwaliteit onevenredig aantasten wordt gesloopt;
- a. het aantal woningen past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- b. de regels van artikel 27 ('Wonen') zijn van toepassing, met dien verstande dat voor bijbehorende bouwwerken artikel 44.2.2 onder c van toepassing is;
- c. een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen en/of bijbehorende bebouwing slechts wordt verleend indien de bedrijfsbebouwing is gesloopt wordt slechts verleend als aan de sloopverplichting is voldaan.

Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, waarbij uitsluitend voorzieningen zijn toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel [18.4.1](#) ;
- b. ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in [artikel 18.4.3](#);
- c. ondergeschikte detailhandel, uitsluitend ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in [artikel 18.4.2](#);
- d. een bedrijfswoning, maar niet ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in [artikel 18.2.3](#);
- e. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

- a. Op of in de in artikel [18.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. gebouwen, inclusief overkappingen, mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Indien geen bouwvlak is aangegeven mag een gebouw binnen het hele bestemmingsvlak worden gebouwd.

18.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. goothoogte maximaal ~~3,56~~ m, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-3 (Breulyaan 3) en specifieke vorm van maatschappelijk-4 (Breulyaan ong) niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- b. bouwhoogte maximaal 8 m;
- c. dakhelling minimaal 15°, en maximaal 60°;
- d. oppervlakte maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven:

Ter plaats van de aanduiding	adres	maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing)
Specifieke vorm van maatschappelijk-1	Babberichseweg 25	20 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-2	Babberichseweg 58	675 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-3	Breulyaan 3	170 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-4	Breulyaan ong.	60 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-5	Doesburgseweg 49	700 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-6	Mariendaalseweg 21-23	2.440 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-7	Methen 8	1.080m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-8	Reisenakker 12	1.060 m2

Specifieke vorm van maatschappelijk-9	Slenterweg 2	600 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-10	Slenterweg 8	180 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-11	Slenterweg 29	400 m2
<u>Specifieke vorm van maatschappelijk-12</u>	<u>Beekseweg 24</u>	<u>825 m2</u>

18.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
- Ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-[nummer]' als in onderstaande tabel is aangegeven is een bedrijfswoning niet toegestaan:

Ter plaatse van de aanduiding	adres
Specifieke vorm van maatschappelijk-1	Babberichseweg 25
Specifieke vorm van maatschappelijk-2	Babberichseweg 58
Specifieke vorm van maatschappelijk-3	Breulylaan 3
Specifieke vorm van maatschappelijk-4	Breulylaan ong.
Specifieke vorm van maatschappelijk-9	Slenterweg 2
Specifieke vorm van maatschappelijk-10	Slenterweg 8
Specifieke vorm van maatschappelijk-11	Slenterweg 29

- voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels

18.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- bouwhoogte palen en (vlaggen)masten, maximaal 6 m;
- bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [18.2.2 onder c](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1 en 18.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

18.3.1 Dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor een afwijkende dakhelling van bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende voorwaarden:

- voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [18.2.2](#).

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-[nummer]' is uitsluitend in onderstaande tabel opgenomen activiteit toegestaan:

Ter plaats van de aanduiding	adres	activiteit
Specifieke vorm van maatschappelijk-1	Babberichseweg 25	begraafplaats
Specifieke vorm van maatschappelijk-2	Babberichseweg 58	verenigingsgebouw
Specifieke vorm van maatschappelijk-3	Breulylaan 3	sterrenwacht
Specifieke vorm van maatschappelijk-4	Breulylaan ong	bijenstal
Specifieke vorm van maatschappelijk-5	Doesburgseweg 49	dierenpension
Specifieke vorm van maatschappelijk-6	Mariendaalseweg 21-23	zorginstelling (wonen), dagbesteding, dagbesteding, <u>mede</u> in de vorm van ondergeschikte detailhandel en/of ondergeschikte horeca met een maximale oppervlakte van 50 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-7	Methen 8	beschermd wonen, maximaal 8 eenheden, dagbesteding, dagbesteding, <u>mede</u> in de vorm van ondergeschikte detailhandel met een maximale oppervlakte van 50 m2
Specifieke vorm van maatschappelijk-8	Reisenakker 12	zorghuis (<u>geen bewoning</u>), voedselbank
Specifieke vorm van maatschappelijk-9	Slenterweg 2	verenigingsgebouw
Specifieke vorm van maatschappelijk-10	Slenterweg 8	verenigingsgebouw, muziek oefenruimte
Specifieke vorm van maatschappelijk-11	Slenterweg 29	verenigingsgebouw
<u>Specifieke vorm van maatschappelijk-12</u>	<u>Beekseweg 24</u>	<u>kinderboerderij, speeltuin met ondergeschikte horeca, buitenschoolse opvang/ oppascentrale, 1 zomerhuisje, 3 appartementen (voor permanente bewoning) in het bestaande hoofdgebouw en een camping met maximaal 3 staanplaatsen recreatieve onderkomens.</u>

18.4.2 Ondergeschikte detailhandel

Het gebruik van gronden en gebouwen voor ondergeschikte detailhandel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-[nummer]' zoals in onderstaande tabel is opgenomen:

Ter plaats van de aanduiding	adres
Specifieke vorm van maatschappelijk-6	Mariendaalseweg 21-23
Specifieke vorm van maatschappelijk-7	Methen 8

- b. oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing, maximaal met een maximum van 50 m2, met dien verstande dat waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
- c. uitsluitend detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten.

18.4.3 Ondergeschikte horeca

Het gebruik van gronden en gebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing, met een maximum van 50 m2, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
- b. uitsluitend horeca categorie 1;
- c. ~~oppervlakte (exclusief terras) maximaal 50 m2, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;~~
- d. oppervlakte terrasvoorziening maximaal 50 m2, met dien verstande dat de afstand van een woning van derden minimaal 50-30 m bedraagt;
- e. ~~voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';~~
- f. ~~de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit; de hoofdactiviteit dient tevens geopend te zijn als de horeca dit is;~~
- g. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

18.4.4 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. uitoefening van andere activiteiten dan vermeld artikel 18.4.1 en 18.4.2 en/of 18.4.3;
- b. ~~ve~~verhuur van (ondergeschikte) horecavoorzieningen voor al dan niet besloten feesten, partijen of bijeenkomsten;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de ~~de ecologische, natuur-lijke en landschappelijke~~ natuur- en landschapswaarden;

- b. het behoud van cultuurhistorische waarden;
- c. bij de bestemming horende bouwwerken en voorzieningen, waar onder observatiehutten, informatieborden, hekwerken, wildpassages en wandelpaden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [19.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

19.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ~~de~~ bestaande gebouwen en overkappingen; ~~zoals aanwezig op 15 februari 2016, mogen worden gehandhaafd~~;
- b. bestaande bouwwerken mogen niet worden vergroot.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in artikel [19.1](#) bedoelde gronden is het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan, met uitzondering van informatieborden, en straatmeubilair en/of perceelsafscheidings; het bouwen van perceelsafscheidings is toegestaan mits deze aantoonbaar geen belemmering vormen voor aanwezige fauna;
- b. bouwhoogte perceelsafscheiding en informatieborden maximaal 2 m;
- c. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 1,5 m.

19.3 Nadere eisen

19.3.1 Plaats en afmeting van bouwwerken

~~Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing bouwwerken ten behoeve van borging of bevordering van de natuur-ecologische en/of landschappelijke waarden.~~

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie;
- b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gebouwen en/of gronden voor detailhandel of horeca;
- d. het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
- e. ~~het gebruik van gronden voor sport, wedstrijden of speelterrein~~;
- f. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten of mest;
- g. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties;
- h. ~~zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor natuur en/of landschapswaarden.~~

19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. vellen van bomen;
- b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
- c. dempen, verdiepen, verondiepen of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen of –partijen;
- d. ingrepen in de (grond)waterhuishouding zoals het graven of dempen van sloten, het bouwen of slechten van dammen of stuwen, het aanleggen van een drainagestelsel;
- e. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen of scheuren van gronden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- g. het aanleggen van ~~van~~ wegen, paden, of banen ~~of parkeergelegenheden~~;
- h. aanbrengen van (overige) verhardingen.

19.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel [19.5.1](#) bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits beschermde waarden niet ~~enomkeerbaar~~ worden aangetast;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

19.5.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel [19.5.1](#) onder c of d wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

19.5.4 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin het behoud van ecologische- en/of landschappelijke waarden, al dan niet door mitigerende en/of compenserende maatregelen, bij uitvoering naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond.

19.5.5 Toelaatbaarheid

De in artikel [19.5.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
- b. door uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, doen ~~blijvend~~ onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en/of landschapswaarden, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 19.5.1 onder a en b in ieder geval worden geweigerd indien verloren areaal onvoldoende wordt gecompenseerd. Voor deze compensatie gelden de volgende regels:
 1. compensatie is gelijkwaardig, in kwaliteit en kwantiteit, aan het areaal dat verloren gaat;
 2. indien houtopstand als bedoeld in de Boswet wordt geveld bedraagt de compensatie 133% van het verloren areaal voor bos met een ontwikkeltijd tot 25 jaar, respectievelijk 167% voor bos met een ontwikkeltijd van 25 jaar of meer;
 3. compensatie wordt zo veel mogelijk gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied;

4. indien compensatie niet aangesloten of in de directe nabijheid van het aangetaste gebied kan worden gerealiseerd, kan deze elders binnen de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' gerealiseerd worden;
 5. er ontstaat een duurzame situatie;
- c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige ~~ecologische~~ natuur- en/of landschappelijke ~~waarden~~ onvoldoende geborgd worden;
 - d. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten;
 - e. door initiatiefnemer ~~is~~ geen zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal of mitigerende maatregelen, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

19.5.6

Nadere eisen

~~Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het behoud van ecologische en/of landschappelijke waarden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden stellen met betrekking tot:~~

- a. ~~mitigerende maatregelen;~~
- b. ~~compenserende maatregelen, in de vorm van het aanbrengen van (vervangende) beplanting, aanleg van waterpartijen, maatregelen voor behoud of herstel van de habitat, zoals faunapassages, waarbij:~~
 1. ~~compensatie in kwaliteit en kwantiteit gelijkwaardig is aan het areaal dat verloren gaat;~~
 2. ~~indien houtopstand als bedoeld in de Boswet wordt geveld de compensatie minimaal 133% van het verloren areaal bedraagt voor bos met een ontwikkeltijd tot 25 jaar, respectievelijk 167% voor bos met een ontwikkeltijd van 25 jaar of meer;~~
 3. ~~compensatie zo veel mogelijk wordt gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied;~~
 4. ~~indien compensatie niet aangesloten of in de directe nabijheid van het aangetaste gebied kan worden gerealiseerd, deze elders binnen de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' wordt gerealiseerd;~~
 5. ~~een duurzame situatie ontstaat.~~

Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie

20.1

Bestemmingsomschrijving

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

- a. extensieve dagrecreatie;
- b. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '~~specifieke vorm van dagrecreatie~~ - volkstuin';
- c. paintballterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van ~~dagrecreatie~~ - paintballterrein';
- d. behoud van aanwezige ~~ecologische~~ en/of landschappelijke natuur- en landschapswaarden;
- e. bij de bestemming behorende ~~gebouwen~~ bouwwerken en voorzieningen, waar onder; groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verhardingen, parkeergelegenheden.

20.2

Bouwregels

20.2.1

Algemeen

Op of in de in [20.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

20.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- maximaal 3 gebouwen per bestemmingsvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dagrecreatie-volkstuin';
- oppervlakte per gebouw maximaal 30 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dagrecreatie-volkstuin', een bebouwingspercentage van maximaal 50% per perceel (tuin);
- bouwhoogte maximaal 3 m;

20.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- bouwhoogte erfafscheiding maximaal 2 m;
- bouwhoogte palen, (vlaggen)masten, kunstwerken en speelvoorzieningen maximaal 6 m;
- bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

20.3 Nadere eisen

20.3.1 Plaats en afmeting van de bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en/of de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van borging of bevordering van de ~~ecologische—en/of landschappelijke~~ natuur- en landschapswaarden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- ~~het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie(recreatief) overnachten~~;
- plaatsen van caravans of andere kampeermiddelen;
- beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
- ~~zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor natuur—en/of landschapswaarden.~~

20.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

20.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- vellen van bomen;
- rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
- aanbrengen van verhardingen.

20.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 20.5.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits beschermde waarden niet ~~onomkeerbaar~~ worden aangetast;
- werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

20.5.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin het behoud van ecologische- en/of landschappelijke waarden, al dan niet door mitigerende en/of compenserende maatregelen, bij uitvoering naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond.

20.5.4 Toelaatbaarheid

De in artikel [20.5.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
- b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige ~~ecologische en/of landschappelijke natuur- en landschaps~~waarden;
- c. door het stellen van voorwaarden kunnen de aanwezige ~~ecologische en/of landschappelijke natuur- en landschaps~~waarden onvoldoende geborgd worden;
- d. door initiatiefnemer is geen zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal of mitigerende maatregelen, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

20.5.5 Nadere eisen

~~Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het behoud van ecologische en/of landschappelijke natuur- en landschapswaarden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden stellen met betrekking tot:~~

- a- ~~mitigerende maatregelen;~~
- b- ~~compenserende maatregelen, in de vorm van het aanbrengen van (vervangende) beplanting, aanleg van waterpartijen, maatregelen voor behoud of herstel van de habitat, zoals faunapassages.~~

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kampeerterreinen;
- b. ondergeschikte horeca;
- c. ~~kleinschalige ondergeschikte~~ detailhandel in de vorm van een kampwinkel of kiosk;
- d. kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- e. bedrijfswoningen;
- f. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, sanitaire voorzieningen, schuilgelegenheden, water- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, en verhardingen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op of in de in artikel [21.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

21.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen (niet zijnde recreatieverblijven of groepsaccommodatie), inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- ~~a. oppervlakte maximaal 5% van het bestemmingsvlak, met een maximum van 1.500 m²;~~
- b. goothoogte maximaal 3 m;
- c. bouwhoogte maximaal 5 m.

21.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan' maximaal 2 bedrijfswoningen per bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels.

21.2.4 Recreatieve onderkomens

- a. maximaal het aantal zoals ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' op de verbeelding is aangegeven, waarbij de volgende rekenregels van toepassing zijn;

recreatieverblijf	rekeneenheid recreatieve onderkomens
standplaats voor mobiele kampeermiddelen, zoals tent, tourcaravan, kampeerauto	1 per eenheid
trekkershut	1 per eenheid
stacaravan	1 per eenheid
recreatiewoning (max 70 m ²)	1 per eenheid
recreatiewoning (70 -90 m ²)	2 per eenheid
groepsaccommodatie	0,25 per overnachtingsplaats

21.2.4.1 Recreatieverblijven

Voor recreatieverblijven gelden de volgende regels:

- a. oppervlakte maximaal 70 m²;
- b. berging maximaal 6 m²;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 4 m;
- e. afstand tot andere bouwwerken minimaal 3 m;

waarbij voor maximaal 2 eenheden onderstaande, afwijkende, maatvoering is toegestaan:

- f. oppervlakte maximaal 90 m²;
- g. bouwhoogte maximaal 6 m.

21.2.4.2 Groepsaccommodaties

voor groepsaccommodaties gelden de volgende regels:

- a. maximaal 1 groepsaccommodatie per bestemmingsvlak;
- b. maximaal 25 overnachtingsplaatsen;
- c. totale oppervlakte maximaal 350 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 5 m;
- f. afstand tot andere bouwwerken minimaal 5 m.

21.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte erfafscheiding maximaal 2 m;
- c. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- d. bouwhoogte speeltoestellen maximaal 6 m;
- e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m;
- f. voor paardenbakken gelden de in artikel [44.3](#) genoemde regels.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel [21.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [21.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

21.3.1 Oppervlakte bedrijfsgebouwen

~~Voor een grotere oppervlakte bedrijfsbebouwing (niet zijnde recreatieverblijven of groepsaccommodatie) als genoemd in artikel [21.2.2](#) gelden de volgende voorwaarden:~~

- ~~a. oppervlakte maximaal 15% van het bestemmingsvlak, met een maximum van 1.500 m²;~~

21.3.2 Aantal groepsaccommodaties

Voor meerdere groepsaccommodaties op een kampeerterrein gelden de volgende voorwaarden:

- a. het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding wordt niet overschreden, waarbij de in [artikel 21.2.4](#) onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn;
- b. de maximale capaciteit van de groepsaccommodaties wordt vastgelegd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [21.2.2](#).

21.3.3 Onderlinge afstand tussen recreatieverblijven

Voor het verkleinen van de onderlinge afstand tussen recreatieve onderkomens gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend ten behoeve van aaneengesloten bebouwing;

21.3.4 Bouwhoogte speeltoestellen

Voor een hogere bouwhoogte van speeltoestellen gelden de volgende voorwaarden:

- a. bouwhoogte maximaal 9 m.

21.3.5 Grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- ~~a. is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
- b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~ dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- c. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven;
- ~~d. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 2 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem).~~

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Aantal recreatieve onderkomens

Per bestemmingsvlak bedraagt het maximum aantal recreatieve onderkomens, waar onder begrepen de standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen, niet meer dan dat

ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' is aangegeven, waarbij de ~~volgende~~ rekenregels van van artikel 21.2.4 toepassing zijn.:

~~reken eenheid recreatieve onderkomens~~

~~standplaats voor mobiele kampeermiddelen, zoals tent, tourcaravan, kampeerauto~~ ~~1 per eenheid~~

~~trekkershut~~ ~~1 per eenheid~~

~~stacaravan~~ ~~1 per eenheid~~

~~recreatiewoning (max 70 m2)~~ ~~1 per eenheid~~

~~recreatiewoning (70-90 m2)~~ ~~2 per eenheid~~

~~groepsaccommodatie~~ ~~0,25 per overnachtingsplaats~~

21.4.2 **Ondergeschikte detailhandel**

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor kleinschalige detailhandel (kampwinkel) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend ten dienste van de hoofdbestemming;
- b. bruto vloeroppervlak maximaal 50 m2.

21.4.3 **Ondergeschikte horeca**

Het gebruik van gronden en bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte maximaal 150 m2, dan wel de oppervlakte zoals in onderstaande tabel aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	Adres	Maximale oppervlakte (bruto vloeroppervlak horeca)
Specifieke vorm van recreatie-1	Beekseweg 8	430 m2
Specifieke vorm van recreatie-2	Beekseweg 28	265 m2

- ~~b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-[nummer]' als in onderstaande tabel is aangegeven is (ondergeschikte) horeca niet toegestaan:~~

~~Ter plaats van de aanduiding adres~~

~~Specifieke vorm van recreatie-3 Panovenweg 18~~

- c. toegang uitsluitend via die hoofdingang van de hoofdactiviteit (het terrein) (geen aparte directe of indirecte toegang);
- d. horeca mag niet zodanig prominent aanwezig zijn dat het de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
- e. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

21.4.4 **Verharding**

Binnen de bestemming is maximaal 2.000 m2 (half)verharding per hectare toegestaan.

21.4.5

Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. permanent (laten) bewonen van recreatieverblijven of andere kampeermiddelen;
- b. overschrijding van het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding;
- c. gebruik/verhuur van ruimte ten behoeve van al dan niet besloten feesten of partijen;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.

21.5

Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel [21.4.1](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [21.5](#), een omgevingsvergunning verlenen voor een groter aantal recreatieve onderkomen of groepsaccommodaties, onder de volgende voorwaarden:

21.5.1

Aantal recreatieve onderkomens

voor een groter aantal recreatieve onderkomens dan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatieve onderkomens' op de verbeelding is aangegeven gelden de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 eenheden per hectare, waarbij de in [artikel 21.2.4](#) onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn.

21.5.2

Aantal groepsaccommodaties

Voor meerdere groepsaccommodaties op een kampeerterrein gelden de volgende voorwaarden:

- a. het maximum aantal recreatieve onderkomens zoals ter plaatse aangeduid op de verbeelding wordt niet overschreden, waarbij de in [21.2.4](#) onder a genoemde rekenregels van toepassing zijn;
- b. de maximale capaciteit van de groepsaccommodaties en het maximum aantal recreatieve onderkomens wordt in de vergunning vastgelegd;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [21.2.4](#).

Artikel 22 Sport - Manege

22.1

Bestemmingsomschrijving

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

- ~~a. ruitersport en daarbij behorende onderrichteen manege;~~
- b. ondergeschikte horeca;
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. een bedrijfswoning;
- ~~e. een kleine solitaire windmolen;~~
- ~~f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Manege—verblijfsrecreatie toegestaan', een bestaande groepsaccommodatie, zoals aangegeven in de tabel in artikel 22.3.1;~~
- g. bij de bestemming behorende gebouwen—bouwwerken en voorzieningen, waaronder een stapmolens, een langeercirkels, buitenrijbanen, paardenbakken, parkeergelegenheden, verhardingen, ontsluitingswegen, en groenvoorzieningen.

22.2

Bouwregels

22.2.1

Algemeen

- a. Op of in de in artikel 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. gebouwen, inclusief overkappingen, mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

22.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. goothoogte maximaal ~~3-6~~ m;
- b. bouwhoogte maximaal ~~8-12~~ m;
- c. dakhelling minimaal 15°, maximaal 60°.

22.2.3 Bedrijfswoning

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
- b. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel 44.2 genoemde regels.

22.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte afrasteringen ten behoeve van perceelsafschieding maximaal 1,7 m;
- c. bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken, rijbanen, weiden, langeercirkels, maximaal 1,7 m.
- d. bouwhoogte perceel- of erfafscheidfingen binnen het bouwvlak, maximaal 2 m;
- e. bouwhoogte palen en (vlaggen)masten maximaal 6 m;
- f. bouwhoogte speeltoestellen maximaal 6 m;
- g. ~~maximaal één windturbine per bestemmingsvlak, waarbij de ashoogte van een kleinschalige windturbine maximaal 20 m bedraagt;~~
- h. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Groepsaccommodatie

Het gebruik van gronden en gebouwen voor groepsaccommodatie is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduidingaanduiding 'specifieke vorm van Manage verblijfsrecreatie toegestaan zoals opgenomen in onderstaande tabel

adres
Tutenburgsestraat 4

- b. oppervlakte maximaal ~~350-575~~ m²;
- c. maximaal ~~30-65~~ overnachtingsplaatsen;
- d. voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie";
- e. verhuur van (horeca)ruimte ten behoeve van al dan niet besloten feesten of partijen is niet toegestaan.

22.3.2 Ondergeschikte horeca

Het gebruik van bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing met een maximum van (exclusief terras) maximaal 50 m², met dien verstande dat waarbij de gezamenlijke

- oppervlakte van de (ondergeschikte) detailhandel en (ondergeschikte) horeca niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
- b. uitsluitend horeca categorie 1;
- c. geen buitenopslag of stalling van goederen;
- d. oppervlakte terrasvoorziening maximaal 50 m², met dien verstande dat de afstand van een woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
- e. de horeca mag niet zodanig prominent aanwezig zijn dat de naar de openbare weg gekeerde gevel en de gevel waar de ingang van de hoofdactiviteit is gevestigd de uitstraling van een regulier horecabedrijf krijgt;
- f. de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit; de hoofdactiviteit dient tevens geopend te zijn als de horeca dit is;
- g. verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

22.3.3 Ondergeschikte detailhandel

Het gebruik van bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte detailhandel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte maximaal 25% van de bedrijfsgebouwen, met een maximum 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
- b. assortiment uitsluitend ten dienste van de ruitersport;
- c. toegang uitsluitend via die hoofdingang van de hoofdactiviteit (geen aparte directe of indirecte toegang);
- d. openingstijden van de winkel zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit; de hoofdactiviteit ~~dient is~~ tevens geopend ~~te zijn~~ als de winkel dit is.

22.3.4 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- ~~a. uitoefening van andere activiteiten dan vermeld in 22.3.1, 22.3.2 en/of 22.3.3;~~
- ~~b. het permanent (laten) bewonen van de groepsaccommodatie;~~
- c. gebruik/verhuur van de (ondergeschikte) horeca-voorziening voor al dan niet besloten feesten, partijen of bijeenkomsten;
- ~~d. het gebruik van onbebouwde gronden anders dan als parkeergelegenheid, bij onvoldoende parkeercapaciteit op eigen terrein.~~

22.3.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [nummer]' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de bestemming als bedoeld in artikel 22.1, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
- b. Onder a genoemde voorwaardelijke verplichting is van toepassing op de locaties die in onderstaande tabel zijn opgenomen:

<u>Ter plaatse van de aanduiding</u>	<u>Adres</u>
<u>Specifieke vorm van groen - 25</u>	<u>Tutenburgsestraat 4</u>

Artikel 23 Tuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwverbod

- a. Het is verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken op te richten.
- b. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

23.2.2 Uitzonderingen op het bouwverbod

In afwijking van 23.2.1 mogen bouwwerken opgericht worden onder de volgende voorwaarden:

23.2.2.1 Algemeen

Op of in de in 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

23.2.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. totale oppervlakte maximaal 30 m², waarbij de gezamenlijke oppervlakte ~~van~~ bijbehorende bebouwing bij de woning niet meer bedraagt dan 150 m²;
- b. bouwhoogte maximaal 3 m;

23.2.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- c. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken maximaal ~~2-3~~ m;
- e. voor hobbymatige paardenbakken gelden de in artikel 40.3 genoemde regels.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel 23.2.2 – 23.2.2.2 of 23.2.2.3, onder de voorwaarden genoemd in artikel 47.1 en 23.3, een omgevingsvergunning verlenen voor:

23.3.1 Mantelzorgwoning

Voor het bouwen van een mantelzorgwoning, gelden de volgende voorwaarden:

- a. is aangetoond dat het ondoelmatig is om de mantelzorgwoning, geheel of gedeeltelijk, binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'wonen' te realiseren;
- b. het bouwwerk is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
- c. de afstand tussen de (zij)gevel van de mantelzorgwoning en de bestaande bebouwing bedraagt niet meer dan 15 m;
- d. de afstand tussen mantelzorgwoning en het naburig agrarisch bouwvlak bedraagt minimaal 50 m;
- e. goothoogte maximaal 3 m;
- f. bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. oppervlakte maximaal ~~75-100~~ m²; ~~waarbij de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bebouwing bij de woning niet meer bedraagt dan 150 m²~~
- h. dient na het beëindigen van de mantelzorg volledig verwijderd te worden.

23.3.2 grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- a. ~~is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- c. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven achter, het verlengde van, de voorgevel van de woning, en zodanig dat deze zich bevindt op ten hoogste 20 meter afstand van het bestemmingsvlak 'Wonen';
- d. de maximale hoogte van de grondopstelling niet meer bedraagt dan 2 meter en deze is via een palenconstructie ~~is~~ verbonden met de ondergrond (bodem);
- e. de grondopstelling wordt landschappelijk ~~wordt~~ ingepast.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Bijbehorende bebouwing

gebouwen mogen gebruikt worden overeenkomstig bijgebouwen bij de bestemming wonen.

23.4.2 Verharding

De oppervlakte (half)ver~~h~~arding bedraagt maximaal 20% van het bestemmingsvlak;

23.4.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een mantelzorgwoning voor bewoning anders dan ten behoeve van mantelzorg;
- b. ~~het gebruik van bouwwerken voor de primaire woonfunctie en/of als zelfstandige woning, met uitzondering voor mantelzorg;~~
- c. ~~het gebruik van een openbaar terras zonder vergunning van burgemeester en wethouders.~~

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [23.1](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [23.5](#), een omgevingsvergunning verlenen voor ~~een kleinschalige openbare terrasvoorziening of een mini-camping, onder de volgende voorwaarden:~~

23.5.1 Kleinschalige terrasvoorziening

Voor een kleinschalige openbare terrasvoorziening gelden de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte maximaal 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van het terras op het perceel niet meer dan 50 m² bedraagt;
- b. afstand tot een woning van derden minimaal 30 m.

23.5.2 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

- a. ~~een directe functionele relatie met de hoofdbewoners van de woninguitsluitend als nevenactiviteit, gerund door (één van) de bewoner(s) van de (bedrijfs)woning;~~
- b. de afstand tot een woning van derden bedraagt minimaal 30 m;
- c. de afstand tot een naburig kampeerterrein bedraagt minimaal 250 m;
- d. oppervlakte maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van een mini-camping bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;

- e. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart t/m 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
- ~~f. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';~~
- ~~g. het terrein is voorzien van een goede landschappelijke inpassing met afscherpende streekeigen beplanting;~~
- ~~h. geen onevenredige aantasting van landschappelijke waarden.~~

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, pleinen en parkeervoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. groen, watergangen en -partijen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bruggen en viaducten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. verkoop van motorbrandstoffen en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca in de vorm van een serviceshop, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. wegensteunpunt met één (1) bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wegensteunpunt';
- h. snelweggerelateerde voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen toegestaan';
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, ~~zoals waar onder~~ viaducten, bruggen en bijbehorende taluds, duikers, bouwwerken voor geleiding, beveiliging en regeling van het wegverkeer, lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

- a. Op of in de in [24.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd zoals viaducten, duikers, bruggen, bewegwijzering**s**borden en -portalen en verlichtingsornamenten;
- b. gebouwen, inclusief overkappingen, mogen uitsluitend binnen de binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

24.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor gebouwen, ~~inclusief~~ overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte maximaal 8 m.
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen'
 - 1. goothoogte maximaal 4 m
 - 2. bouwhoogte maximaal 9 m
 - 3. goot- en bouwhoogte maximaal 16 m voor een oppervlakte van maximaal 25 m²;

24.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wegensteunpunt';
- b. maximaal één (1) bedrijfswoning;
- c. voor bedrijfswoningen gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels

24.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- bouwhoogte van bouwwerken (geen gebouw zijnde) ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting maximaal 8 m;
- bouwhoogte geluidwerende voorzieningen maximaal 8 m;
- bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 4 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde [24.2.4](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [24.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

24.3.1 bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor een hogere bouwhoogte van bewegwijzering**s**borden, signaleringsborden en -portalen en verlichtingsornamenten zoals genoemd in artikel [24.2.4](#) gelden de volgende voorwaarden:

- nut, noodzaak en wenselijkheid van een afwijkende bouwhoogte voldoende vaststaat;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Brandstofverkooppunt serviceshop

het gebruik van gronden en gebouwen voor een serviceshop is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- uitsluitend ter plaatse van ~~de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'~~ een brandstofverkooppunt;
- oppervlakte maximaal 100 m²; ~~detailhandel en horeca daar onder begrepen~~;
- ondergeschikte detailhandel en horeca ~~uitsluitend~~ in de vorm van een serviceshop;
- horeca uitsluitend in de vorm van het vertrekken van ~~niet-alcohol-houdende~~ dranken en lichte maaltijden/snacks, al dan niet voor consumptie ter plaatse;
- uitsluitend detailhandel in de het assortiment automa**t**erialen en -benodigheden, voedings- en genotsmiddelen, lectuur, reisbenodigheden, gifts.

24.4.2 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- verkoop van motorbrandstoffen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen' ten behoeve van een serviceshop;
- horeca, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen' uitsluitend in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van drank en/of etenswaren (restaurant) en/of bedrijfsmatig verstrekken van logies (hotel) en ter plaatse 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een brandstoffenverkooppunt, uitsluitend in de vorm van een serviceshop;
- opslag-, storten-, stallen of bergen van, al dan niet aan het normale gebruik onttrokken, voertuigen.

Artikel 25 Verkeer - Railverkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;
- b. groen, watergangen en -partijen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. onderdoorgang ter plaatse van aanduiding 'onderdoorgang';
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. bij de bestemming behorende bouwwerken, en (technische) voorzieningen, ~~zoals~~ waar onder spoorbanen, viaducten, bruggen en bijbehorende taluds, duikers, bouwwerken voor geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer, portalen, verhardingen, en gebouwen voor elektronische systemen, ~~en kunstobjecten~~.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op of in de in [25.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

25.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor elektronische systemen, zoals schakelstations, en onderstations ~~en railshuizen~~, onder de volgende voorwaarden:

- a. bouwhoogte maximaal 5 m;
- b. oppervlakte per gebouw maximaal 30 m²;
- c. afstand tot de dichtstbijzijnde woning minimaal ~~50~~ 30 m;
- d. onderlinge afstand minimaal 50 m;

25.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte maximaal 10 m boven bovenkant Spoorstaaf.

Artikel 26 Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding, ~~zoals~~ waar onder waterlopen, waterberging, infiltratievoorzieningen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. watergangen en -partijen met daarbij behorende taluds, schouwpaden en oevers;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. behoud en ontwikkeling van natuurwaarden;
- e. ~~overige~~ bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen en kunstobjecten, uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op of in de in [26.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

26.2.2 Gebouwen

Op of in de in [26.1](#) bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwen van steigers en aanlegplaatsen is niet toegestaan

- a. drijvende of grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte maximaal 3 m.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en wateroppervlakten voor verblijfsrecreatie;
- b. het al dan niet tijdelijk plaatsen van caravans, boten of andere kampeermiddelen;
- c. het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband;
- d. het gebruik van gronden voor al dan niet kortstondig en/of incidentele evenementen, festiviteiten of manifestaties.

Artikel 27 Wonen - 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woning met een massagesalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- c. woning met bedrijf aan huis, waar onder een sportschool met buitenactiviteiten voor small group trainingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'buitensport toegestaan';
- d. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals tuinen, erven en verhardingen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op of in de in [27.1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

27.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. maximaal 1 woning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden ~~2[x]~~' maximaal ~~2 woningen~~ het aantal wooneenheden (woningen) in een (1) woongebouw van maximaal 800 m³ zijn toegestaan;
- b. voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, inclusief overkappingen, gelden de in artikel [44.2](#) genoemde regels;
- c. in afwijking van artikel [44.2.2](#) onder b, een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal zoals in onderstaande tabel is aangegeven, met dien verstande dat de totale oppervlakte bijbehorende bebouwing niet groter is dan 150 m² of, indien deze groter is, maximaal de oppervlakte zoals opgenomen in onderstaande tabel:

<u>Ter plaats van de aanduiding</u>	<u>adres</u>	<u>maximale oppervlakte bijgebouw</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 1</u>	<u>Bettestraatje 7</u>	<u>230 m²</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 2</u>	<u>Bevermeerseweg 12</u>	<u>395 m²</u>

<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 3</u>	<u>Eldrikseweg 1a</u>	<u>65 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 4</u>	<u>Groeneweg 29</u>	<u>165 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 5</u>	<u>Kamphuizerweg 9a</u>	<u>140 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 6</u>	<u>Oliemolen 4</u>	<u>255 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 7</u>	<u>Oliemolen 12</u>	<u>440 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 8</u>	<u>Slenterweg 1</u>	<u>175 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 9</u>	<u>Slenterweg 7</u>	<u>145 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 10</u>	<u>Slenterweg 15a</u>	<u>40 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 11</u>	<u>Zuiderlaan 33</u>	<u>205 m2</u>
<u>Specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 12</u>	<u>Mariendaalseweg 19</u>	<u>245 m2</u>

1. ~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 1' een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal XXX m2;~~
2. ~~ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouw 2' een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal XXX m2;.~~

27.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- c. voor hobbymatige paardenbakken gelden de in artikel 44.3 genoemde regels;
- d. grondgebonden zonnepanelen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. ~~is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
 2. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen ~~of -collectoren~~ op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~ dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
 3. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven achter, het verlengde van, de voorgevel van de woning;
 4. de kortste afstand tussen de woning en de zonnepanelen bedraagt niet meer dan 20 m;
 5. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer bedraagt dan 2 meter en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);
- e. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - [nummer]' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van ~~een~~ woningde bestemming als bedoeld in artikel 27.1, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage bij deze regels;
- b. Onder a genoemde voorwaardelijke verplichting is van toepassing op de locaties die in onderstaande tabel zijn opgenomen:

Ter plaatse van de aanduiding	Adres
specifieke vorm van groen - 1	Bandijk 75-77
specifieke vorm van groen - 52	Leufenseweg 1
specifieke vorm van groen - 2	Beekseweg 26
specifieke vorm van groen - 3	Ho <u>e</u> vestraat 12a-12b
specifieke vorm van groen - 4	Heilige huisjes 21-23
specifieke vorm van groen - 44 <u>5</u>	Zuiderlaan 55
specifieke vorm van groen - <u>8</u>	Oliemolen 4
specifieke vorm van groen - 7 <u>9</u>	Oliemolen 14, <u>16, 18</u>
specifieke vorm van groen - 81 <u>1</u>	Pannerdenseweg 5a
specifieke vorm van groen - 9	Pannerdenseweg 14
Specifieke vorm van groen - <u>12</u>	Slenterweg 13

27.3.2 Tentoonstellingsruimte

Voor het gebruik van de gronden, de woning en de bijbehorende bouwwerken voor een tentoonstellingsruimte gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft in stand, waarbij minimaal 75% van de woning in gebruik blijft ten behoeve van de woonfunctie;
- b. oppervlakte maximaal 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt dan 150 m² ;
- c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op;
- d. ~~er wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen~~ voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- e. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

27.3.3 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. ~~het gebruik van een bijbehorende bouwwerken voor de primaire woonfunctie en/of als zelfstandige woning, met uitzondering voor mantelzorghet gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;~~
- b. woningsplitsing (splitsing in meer dan 1 zelfstandige woning);
- c. dubbele bewoning (het bewonen van een woning door meer dan 1 huishouden), ~~tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen,~~ met uitzondering van inwoning ten behoeve mantelzorg.

27.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van artikel [27.1](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [27.4](#), een omgevingsvergunning verlenen voor ~~ondergeschikte horeca en een mini-camping onder de volgende voorwaarden:~~

27.4.1 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend als nevenactiviteit ~~uitgeoefend gerund~~ door (één van) de bewoner(s) van de woning;
- b. uitsluitend horeca categorie 1;
- c. oppervlakte (exclusief terras) maximaal 50 m²; met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt dan 150 m²;
- d. een kleinschalige terrasvoorziening wordt uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. oppervlakte maximaal 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van het terras op het perceel niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - 2. afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
 - 3. geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. geen buitenopslag of stalling van goederen;
- f. geen verhuur van horecaruimte ten behoeve van feesten of partijen.

27.4.2 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend als nevenactiviteit ~~uitgeoefend gerund~~ door (één van) de bewoner(s) van de woning;
- b. ~~de~~ afstand tot een woning van derden ~~bedraagt~~ minimaal 30 m;
- c. ~~de~~ afstand tot een ~~naburig~~ kampeerterrein ~~bedraagt~~ minimaal 250 m;
- d. de oppervlakte ~~van het kampeerterrein~~ bedraagt maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte ~~van het kampeerterrein bij het perceel~~ niet meer bedraagt dan 0,5 ha.
- e. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart tot 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
- f. ~~voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';~~
- g. ~~door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de compenserende of mitigerende maatregelen respectievelijk landschappelijke inpassing;~~
- h. ~~het terrein is voorzien van een goede landschappelijke inpassing met afschermende streekeigen beplanting;~~
- i. een mini-camping aansluitend op het bestemmingsvlak wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. ~~is~~-aangetoond is dat het ondoelmatig is om ~~om~~ de mini-camping geheel of gedeeltelijk binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'wonen' en/of 'tuin' te realiseren;
2. oppervlakte maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van een mini-camping bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.
3. direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'wonen';
4. gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
5. uitsluitend binnen de bestemming 'aAgrarisch', met dien verstande dat een mini-camping ter plaatse van de aanduiding 'wWaardevol open gebied' niet is toegestaan;
6. indien de mini-camping zich binnen een gebied met de aanduiding 'Waarde Natuur en landschap' bevindt, wordt aangetoond dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten dan wel door het nemen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet wordt gekomen, zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag;
7. indien de mini-camping zich binnen een gebied met de aanduiding 'Waarde cultuurhistorie' bevindt, wordt aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden, dan wel door het nemen van mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet wordt gekomen, zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag;
8. voorzieningen (waar onder sanitaire voorzieningen en bergingen) mogen uitsluitend binnen het ~~bouwwlak—bestemmingsvlak~~ 'Wonen' worden gesitueerd
9. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

Artikel 28 Wonen - Landgoed 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tentoonstellingsruimte;
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder tuinen, erven en verhardingen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

- a. Op of in de in 28.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. Woningen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

28.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. uitbreiding van ~~hoofd~~gebouwen is niet toegestaan;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd overeenkomstig de bestaande maatvoering ~~en~~, vormgeving en locatie, waar onder:
 - inhoud;
 - goot- en bouwhoogte;
 - ~~bouwhoogte, maximaal de bestaande bouwhoogte;~~
 - bouwmassa (omvang en opbouw);
 - dakvorm en -richting; ~~de bestaande dakvorm;~~
 - oriëntatie van hoofd en bijgebouwen;

- gevelrooilijnen;
- ~~bestaande~~-situering binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak.

28.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- c. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel 28.2.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel 47.1 en 28.3, een omgevingsvergunning verlenen voor ~~de uitbreiding van het hoofdgebouw, het of het oprichten of uitbreiden van een vrijstaand bijgebouw en het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen onder de volgende voorwaarden:~~

28.3.1 uitbreiden van het hoofdgebouw

Voor het uitbreiden van het hoofdgebouw gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel;
- ~~b. oppervlakte de uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing is niet groter dan maximaal 50 m²;~~
- c. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

28.3.2 Uitbreiden en oprichten van bijgebouwen

Voor het uitbreiden en oprichten van bijgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 20%;
- b. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig ~~worden~~ aangetast.

28.3.3 grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- ~~a. is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren, dan wel de cultuurhistorische waarde onevenredig wordt aangetast; (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~ dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- c. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven;
- d. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer ~~bedraagt~~ dan 2 meter en deze is via een palenconstructie ~~is~~ verbonden met de ondergrond (bodem);
- e. de ~~opstelling geen aantasting oplevert van de~~ cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

28.3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ten behoeve van borging of bevordering van de cultuurhistorische waarden.

28.4 Specifieke gebruiksregels

28.4.1 Wonen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' is aangegeven.

28.4.2 Tentoonstellingsruimte

Voor het gebruik van de gronden, de woning en de bijbehorende bouwwerken voor een tentoonstellingsruimte gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft in stand, waarbij minimaal 50% van de woning in gebruik blijft ten behoeve van de woonfunctie;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis en bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt maximaal dan 150 m²;
- c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op;
- d. ~~er wordt voorzien in~~ voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- e. ~~de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis en bed & breakfast bedraagt maximaal 150 m²;~~
- f. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in [28.1](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [28.5](#), een omgevingsvergunning verlenen voor ~~een mini-camping, onder de volgende voorwaarden:~~

28.5.1 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend horeca categorie 1;
- b. oppervlakte (exclusief terras) maximaal 50 m²; met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt dan 150 m²;
- c. een kleinschalige terrasvoorziening wordt uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. oppervlakte maximaal 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van het terras op het perceel niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
 3. ~~geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;~~
- d. geen buitenopslag of stalling van goederen;
- e. geen verhuur van horecaruimte ten behoeve van feesten of partijen.

28.5.2 Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend als nevenactiviteit ~~uitgeoefend gerund~~ door (één van) de bewoner(s) van de woning;
- b. de afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
- c. de afstand tot een naburig kampeerterrein bedraagt minimaal 250 m;
- d. ~~de oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van het kampeerterrein bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;~~

- e. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart tot 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
- f. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' ;
- g. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de compenserende of mitigerende maatregelen respectievelijk landschappelijke inpassing.
- h. een mini-camping aansluitend op het bestemmingsvlak wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. ~~is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om ~~om~~ de mini-camping geheel of gedeeltelijk binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'wonen' en/of 'tuin' te realiseren;
 - 2. oppervlakte maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van een mini-camping bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.
 - 3. direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'wonen';
 - 4. gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
 - 5. uitsluitend binnen de bestemming 'aAgrarisch', met dien verstande dat een mini-camping ter plaatse van de aanduiding 'wWaardevol open gebied' niet is toegestaan;
 - 6. indien de mini-camping zich binnen een gebied met de aanduiding 'Waarde Natuur en landschap' bevindt, wordt aangetoond dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten dan wel door het nemen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet wordt gekomen, ~~zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag~~;
 - 7. indien de mini-camping zich binnen een gebied met de aanduiding 'Waarde cultuurhistorie' bevindt, wordt aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden, dan wel door het nemen van mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet wordt gekomen, ~~zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag~~;
 - 8. voorzieningen (waar onder sanitaire voorzieningen en bergingen) mogen uitsluitend binnen het ~~bouwvlak~~ bestemmingsvlak 'Wonen - landgoed 1' worden gesitueerd;
 - 9. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

Artikel 29 Wonen - Landgoed 2

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tentoonstellingsruimte;
- c. bescherming en instandhouding van cultuurhistorische waarden, waar onder begrepen groen- en landschapsstructuren en bijzonder landschappelijke elementen; onder andere bestaande uit
 - 1. (historische) ensemble waarde;
 - 2. groen- en landschapsstructuren;
 - 3. bodemgradienten;
 - 4. bijzondere landschappelijke elementen;
 - 5. historische gebouwen;
 - 6. waterpartijen;
- d. bij de bestemming horende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen.

29.2

Bouwregels

29.2.1

Algemeen

- a. Op of in de in artikel ~~28.1~~ 29.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. Woningen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

29.2.2

Gebouwen

Voor gebouwen, inclusief overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. uitbreiding van hoofdgebouwen is niet toegestaan;
- b. gebouwen dienen te worden gebouwd overeenkomstig de bestaande maatvoering en vormgeving:
 - inhoud;
 - goet- en bouwhoogte;
 - bouwhoogte, maximaal de bestaande bouwhoogte;
 - bouwmassa (omvang en opbouw);
 - dakvorm en -richting; de bestaande dakvorm;
 - orientatie van hoofd- en bijgebouwen;
 - gevelroolijnen;
- c. bestaande situering binnen het bestemmingsvlak
- d. bestaande bouwwerken zijn toegestaan;
- e. het bestaande hoofdgebouw mag met maximaal 50 m² uitgebreid worden.

29.2.3

Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- c. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) maximaal 3 m.

29.3

Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in artikel ~~28.2.2~~ 29.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel ~~47.1~~ en 29.3, een omgevingsvergunning verlenen voor ~~de uitbreiding van het hoofdgebouw, het of het oprichten of uitbreiden van een vrijstaand bijgebouw en het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen onder de volgende voorwaarden:~~

29.3.1

uitbreiden van het hoofdgebouw

Voor het uitbreiden van het hoofdgebouw gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel;
- b. oppervlakte de uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing is niet groter dan maximaal 50 m²;
- c. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

29.3.2

Uitbreiden en oprichten van bijgebouwen

Voor het uitbreiden en oprichten van bijgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 20%;
- a. goothoogte maximaal 3 m, met een mogelijkheid tot maximaal 6 m indien de noodzaak hiertoe is aangetoond;
- a. bouwhoogte maximaal 5 m, met de mogelijkheid tot maximaal 9 m indien de noodzaak hiertoe is aangetoond;
- b. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig ~~worden~~ aangetast.

29.3.3

grondgebonden zonnepanelen

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- a. ~~is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren, dan wel de cultuurhistorische waarde onevenredig wordt aangetast; (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- b. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~ dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- c. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven;
- d. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer ~~bedraagt~~ dan 2 meter en deze is via een palenconstructie ~~is~~ verbonden met de ondergrond (bodem);
- e. de ~~opstelling geen aantasting oplevert van de~~ cultuurhistorische waarden n worden niet aangetast.

29.3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ten behoeve van borging of bevordering van de cultuurhistorische waarden.

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Wonen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' is aangegeven.

29.4.2 Tentoonstellingsruimte

Voor het gebruik van de gronden, de woning en de bijbehorende bouwwerken voor een tentoonstellingsruimte gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft in stand, waarbij minimaal 50% van de woning in gebruik blijft ten behoeve van de woonfunctie;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis en bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt dan 150 m²;
- c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op;
- d. er wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- e. de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis en bed & breakfast bedraagt maximaal 150 m²;
- f. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

29.5.1 Ondergeschikte horeca

Voor ondergeschikte horeca gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend horeca categorie 1;
- b. oppervlakte (exclusief terras) maximaal 50 m²; met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van tentoonstellingsruimte, beroep en bedrijf aan huis,

bed & breakfast, ondergeschikte horeca en voorzieningen voor een mini-camping niet meer bedraagt dan 150 m²;

- c. een kleinschalige terrasvoorziening wordt uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. oppervlakte maximaal 50 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte van het terras op het perceel niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - 2. afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
 - 3. ~~geen onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;~~
- d. geen buitenopslag of stalling van goederen;
- e. geen verhuur van horecaruimte ten behoeve van feesten of partijen.

29.5.2

Kleinschalig kamperen (mini-camping)

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend als nevenactiviteit ~~uitgeoefend~~ gerund door (één van) de bewoner(s) van de woning;
- b. de afstand tot een woning van derden minimaal 30 m;
- c. de afstand tot een naburig kampeerterrein bedraagt minimaal 250 m;
- d. ~~de oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van het kampeerterrein bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;~~
- e. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart tot 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;
- f. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' ;
- g. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de compenserende of mitigerende maatregelen respectievelijk landschappelijke inpassing.
- h. een mini-camping aansluitend op het bestemmingsvlak wordt toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1. ~~is aangetoond is dat het ondoelmatig is om de mini-camping geheel of gedeeltelijk binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'wonen' en/of 'tuin' te realiseren;~~
 - 2. oppervlakte maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte van een mini-camping bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.
 - 3. direct aansluitend op het bestemmingsvlak 'wonen';
 - 4. gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
 - 5. uitsluitend binnen de bestemming 'aAgrarisch', met dien verstande dat een mini-camping ter plaatse van de aanduiding 'wWaardevol open gebied' niet is toegestaan;
 - 6. indien de mini-camping zich binnen een gebied met de aanduiding 'Waarde Natuur en landschap' bevindt, wordt aangetoond dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten dan wel door het nemen van compenserende of mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet wordt gekomen, ~~zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag;~~
 - 7. indien de mini-camping zich binnen een gebied met de aanduiding 'Waarde cultuurhistorie' bevindt, wordt aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden, dan wel door het nemen van mitigerende maatregelen hieraan voldoende tegemoet wordt gekomen, ~~zulks ter beoordeling van het bevoegd gezag;~~
 - 8. voorzieningen (waar onder sanitaire voorzieningen en bergingen) mogen uitsluitend binnen het ~~bouw~~vlak bestemmingsvlak 'Wonen - landgoed 42' worden gesitueerd;

9. voor het overige wordt voldaan aan de voorwaarden van dit artikel.

Artikel 30 Wonen - Woonwagenstandplaats

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen ten behoeve van woonwagens;
- b. bijbehorende groen- en speelvoorzieningen;
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waar onder tuinen, erven en verhardingen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Op of in de in 25.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

30.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zijn uitsluitend woonwagens toegestaan;
- b. maximaal het aantal woonwagens zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden';
- c. maximaal 1 woonwagen per standplaats;
- d. oppervlakte maximaal 75 m²;
- e. bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- f. tussen de woonwagens is een onbebouwde strook van minimaal 5 meter, inclusief eventueel oversteek en aan- en uitbouwen.

30.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. oppervlakte maximaal 20 m²;
- b. bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- c. aan- en uitbouwen aan een woonwagen zijn toegestaan, met dien verstande dat er een onbebouwde strook van ~~van~~ minimaal 5 meter overblijft tussen de aan- en/of uitbouw en de naastgelegen woonwagen.

30.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel maximaal 1 m;
- b. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel maximaal 2 m;
- c. grondgebonden zonnepanelen ~~en -collectoren~~ zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. ~~is~~ aangetoond is dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;
 2. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen ~~of -collectoren~~ op de dakvlakken, is niet groter ~~is~~ dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
 3. de grondopstelling is compact en geconcentreerd ~~is~~ vormgegeven achter, het verlengde van, de voorgevel van de woning;
 4. de kortste afstand tussen de ~~(bedrijfs)woning~~ woonwagen en de grondopstelling bedraagt niet meer dan 20 m;
 5. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 2 m. en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);

6. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
- d. bouwhoogte overige bouwwerken (~~geen gebouw zijnde~~) maximaal 3 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [30.2.2](#) en [30.2.3](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) en [30.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

30.3.1 Oppervlakte van een woonwagen

Voor een grotere oppervlakte van een woonwagen als genoemd in artikel [30.2.2](#) gelden de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte maximaal 100 m²;
- b. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [30.2.2](#).

30.3.2 Oppervlakte bijbehorende bebouwing

Voor een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken als genoemd in artikel [30.2.3](#) gelden de volgende voorwaarden:

- a. oppervlakte maximaal 60 m²;
- b. per woonwagen maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen;
- c. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel [30.2.3](#).

30.4 Specifieke gebruiksregels

30.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bewonen van een woonwagen door meer dan één (1) huishouden;
- b. het gebruik van een vrijstaand bijbouw voor (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik van opstallen en gronden voor verblijfsrecreatie;
- d. het tijdelijk of permanent plaatsen van een tweede woonwagen of andere kampeermiddelen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bebouwing als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte, voor zover dit niet in overeenstemming is met artikel [46.1](#) (beroep en bedrijf aan huis);
- f. het gebruik van gronden als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
- g. het gebruik van gronden voor opslag of stalling van voer-, vaar- en vliegtuigen.

Artikel 31 Leiding - Gas

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. ~~transport van aardgas; ondergrondse aardgastransportleiding~~
- b. veiligheidszone;
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken, ~~geen gebouw zijnde~~, en voorzieningen.

31.2 Bouwregels

Op of in de in [31.1](#) bedoelde gronden mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. binnen een zone van 5 m aan weerszijden van het hart van de aardgastransportleiding, mogen geen ~~gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwwerken~~ worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- b. bouwhoogte maximaal 2,5 m.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 31.2, onder de voorwaarden genoemd in artikel ~~47.1 en 31.3~~, een omgevingsvergunning verlenen voor:

31.3.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat;
- b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het drijven van voorwerpen in de grond.

31.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 31.4.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de gastransportleiding ~~leiding~~ betreffen;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

31.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd in 31.4.1 wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

31.4.4 Toelaatbaarheid

De in artikel 31.4.1 ~~genoemde bedoelde~~ vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. door de ~~direct of indirect verwachte gevolgen uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan~~, worden de belangen van de aardgastransportleiding in onevenredige mate aangetast ~~worden~~;
- b. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten.

Artikel 32 Leiding - Hoogspanningsverbinding

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. transport van elektriciteit;
- ~~b. bijbehorende~~-veiligheidszone;
- c. bij de bestemming horende bouwwerken, ~~geen gebouw zijnde~~, en voorzieningen.

32.2 Bouwregels

Op of in de in [32.1](#) bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. binnen een zone van 36 m aan weerszijden van het hart van de hoogspanningsmast mogen ~~geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde~~ bouwwerken, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een hoogspanningsleiding;
- b. bouwhoogte hoogspanningsmasten maximaal 35 m.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [32.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel ~~47.1 en~~ [32.3](#), een omgevingsvergunning verlenen voor:

32.3.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat;
- b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graafwerkzaamheden ~~anders dan normale spit of ploegwerkzaamheden~~.

32.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De onder [32.4.1](#) bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsleiding betreffen;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling dit bestemmingsplan.

32.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd in [32.4.1](#) wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

32.4.4 Toelaatbaarheid

De in [32.4.1](#) ~~genoemde bedoelde~~ vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. door de direct of indirect verwachte gevolgen worden of kunnen de uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, worden de belangen van de hoogspanningsleiding ~~leiding~~ in onevenredige mate aangetast ~~worden~~;
- b. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten.

Artikel 33 Leiding - Riool

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. ondergrondse rioolpersleiding;
- b. veiligheidszone;
- c. bij de bestemming horende bouwwerken, ~~geen gebouw zijnde~~, en voorzieningen.

33.2 Bouwregels

Op of in de in [33.1](#) bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. binnen een zone van 5 m aan weerszijden van het hart van de rioolpersleiding, mogen geen ~~gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwwerken~~ worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de rioolpersleiding;
- b. bouwhoogte maximaal 2,5 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in [33.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel ~~47.1 en 33.3~~, een omgevingsvergunning verlenen voor:

33.3.1 Bouwwerken

Voor bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de ~~aardgastransportleiding-rioolpersleiding~~ geen bezwaar bestaat;
- b. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het drijven van voorwerpen in de grond.

33.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel [33.4.1](#) bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. normale spit- of ploegwerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de ~~gastransportleiding-rioolpersleiding~~ betreffen;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

33.4.3 Advies

Ten aanzien van de werkzaamheden genoemd artikel [33.4.1](#) wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

33.4.4 Toelaatbaarheid

De in artikel [33.4.1](#) ~~genoemde bedoelde~~ vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. door de ~~direct of indirect verwachte gevolgen worden of kunnen uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, danwel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan,~~ worden de belangen van de persioolleiding in onevenredige mate aangetast ~~worden~~;
- b. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten.

Artikel 34 Waarde - Archeologie hoge verwachting

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

34.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

34.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m.

34.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

34.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [34.2.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- ~~a. door~~ uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
- b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden ~~om~~ voldoende geborgd worden;
- c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 35 Waarde - Archeologie middelmatige verwachting

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelmatige verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

35.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m.

35.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

35.2.3 Toelaatbaarheid

De in [35.2.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. ~~door~~ uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
- b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden ~~om~~ voldoende geborgd worden;
- c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 36 Waarde - Archeologie vastgesteld

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie vastgesteld' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

36.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

36.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 0,3 m.

36.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

36.2.3 Toelaatbaarheid

De in [36.2.1](#) ~~genoemde werkzaamheden zijn toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:~~ bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, ~~niet zullen~~ leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
- a. ~~dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd;~~ door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;

- b. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten.

Artikel 37 Waarde - Archeologie oppervlaktewater

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie oppervlaktewater' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

37.2 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m, waarbij geldt dat gebieden waar de wat~~er~~diepte groter is dan 1,5 m buiten beschouwing blijven.

37.2.2 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waaruit, naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen hiervan, niet zullen leiden tot een onaanvaardbare verstoring van archeologisch materiaal, dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten werken en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

37.2.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 37.2.1 genoemde werkzaamheden zijn toelaatbaar onder de volgende voorwaarden bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. door uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, ~~niet zullen~~ leiden tot een onevenredige verstoring van archeologisch materiaal;
- b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden onvoldoende geborgd worden;
- c. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten.

Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ~~andere~~ daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, onder andere bestaande uit:

- (historische) ensemble-waarde;
- groen- en landschapsstructuren;
- bodemgradienten;
- bijzondere landschappelijke elementen;
- historische gebouwen;
- waterpartijen;

~~a. behoud van aanwezige landschappelijke waarden.~~

38.2 Bouwregels

Op de in [artikel 38.1](#) bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

38.2.1 Bouwverbod

~~Het is verboden om op of in de in artikel 38.1 bedoelde gronden bouwwerken op te richten, met dien verstande dat uitsluitend~~ bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd, ~~toevoegen oprichten van nieuwe bouwwerken is niet toegestaan.~~

38.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [38.2.1](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel ~~47.1 en 38.3~~, omgevingsvergunning verlenen voor:

38.3.1 Bouwwerken

Voor het toestaan van bouwwerken gelden de volgende ~~regels~~voorwaarden:

- a. de cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. bouwregels overeenkomstig ter plaatse voorkomende bestemming, met dien verstande dat nadere eisen gesteld kunnen worden ten aanzien van het de afmeting, vormgeving en situering van bouwwerken ten behoeve van het borgen van de cultuurhistorische waarde.

38.4 Specifieke gebruiksregels

38.4.1 Strijdig gebruik

~~Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:~~

- ~~a. zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor de aanwezige cultuurhistorische waarden;~~
- ~~b. zonder vergunning wijzigen van de perceelindeling.~~

38.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

38.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. vellen van bomen;
- b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
- c. dempen, verdiepen, verondiepen of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen of -partijen;
- d. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren;
- e. het wijzigen van de perceelindeling door het dempen of graven van sloten en greppels of het slechten of planten van beplantingselementen;
- f. het aanleggen van ~~van~~ wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. aanbrengen van (overige) verhardingen.

38.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel [38.5.1](#) bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de beschermde waarden niet ~~onomkeerbaar~~ worden aangetast;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

38.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [19.5.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. ~~nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;~~
- b. door de ~~direct of indirect verwachte gevolgen worden of kunnen de uitvoering van bedoelde werken of werkzaamheden, danwel direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan,~~ worden de aanwezige cultuurhistorische ~~—of landschappelijke~~ waarden in onevenredige mate aangetast ~~worden~~;
- c. door het stellen van voorwaarden kunnen ~~aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden te beschermen waarden~~ onvoldoende geborgd worden;
- d. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten.

Artikel 39 Waarde - Natuur en landschap

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, ontwikkeling en herstel van ter plaatse voorkomende of daaraan eigen ~~landschappelijke, ecologische —en/of natuur~~natuur- en landschapswaarden.

39.2 Bouwregels

Op de in ~~artikel 38.1~~ [39.1](#) bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

39.2.1 Bouwverbod

~~Op of in de in [39.1](#) bedoelde gronden mogende bestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd of uitgebreid. Het is verboden om op of in de in artikel 39.1 bedoelde gronden bouwwerken op te richten, met dien verstande dat bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd.~~

39.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [artikel 39.2.1](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#), een omgevingsvergunning verlenen voor het oprichten of uitbreiden van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

- a. de natuur- en landschap~~pelijke~~swaarden worden niet onaanvaardbaar aangetast;
- b. ~~wordt~~ aangetoond is dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten zoals beschreven in bijlage bij de regels, dan wel door compenserende of mitigerende maatregelen deze kwaliteiten voldoende worden geborgd;
- c. ~~een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschapsplan;~~
- d. de ~~maximale bebouwings~~oppervlakte bedraagt na uitbreiding bedraagt maximaal 120% van de oppervlakte zoals aanwezig op 15 februari 2015, met dien verstande dat de uitbreiding niet meer bedraagt dan 75 m²;
- e. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten;
- f. ~~door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de maatregelen ter versterking van de kernkwaliteiten.~~

39.4 Specifieke gebruiksregels

39.4.1 Strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- ~~a. zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor de natuur-landschapswaarden.~~
- a. het beoefenen van lawaaisporten, individueel of in groeps- of verenigingsverband.

39.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

39.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. vellen van bomen;
- b. rooien, verwijderen of slechten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
- c. dempen, verdiepen, verondiepen of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen of –partijen;
- d. ingrepen in de (grond)waterhuishouding zoals het graven of dempen van sloten, het bouwen of slechten van dammen of stuwen of het aanleggen van een drainagestelsel;
- e. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen of scheuren van gronden;
- f. het wijzigen van de perceelindeling door het dempen of graven van sloten en greppels of het slechten of planten van beplantingselementen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- h. het aanleggen van ~~van~~-wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- i. aanbrengen van (overige) verhardingen.

39.5.2 Uitzondering vergunningplicht

De onder artikel 39.5.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. vellen van bomen in het kader van de normale bosexploitatie;
- b. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de beschermde waarden niet onomkeerbaar worden aangetast;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

39.5.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel 39.5.1 onder c of d wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

39.5.4 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin het behoud aanwezige landschappelijke, ecologische – en/of natuurwaarden, al dan niet door mitigerende en/of compenserende maatregelen, bij uitvoering naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangetoond.

39.5.5 Toelaatbaarheid

De in artikel 39.5.1 ~~genoemde-bedoelde~~ vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. nut, noodzaak of wenselijkheid van de werken of werkzaamheden staat onvoldoende vast;
- b. door de uitvoering van de werken of werkzaamheden, dan wel de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, doen ~~blijvend~~ onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 39.5.1 onder a en b in

ieder geval wordt geweigerd indien het verloren areaal onvoldoende wordt gecompenseerd. Voor deze compensatie gelden de volgende regels:

1. compensatie is gelijkwaardig, in kwantiteit en kwaliteit, aan het areaal dat verloren gaat;
 2. indien een houtopstand als bedoeld in de Boswet wordt geveld bedraagt de compensatie 133% van het areaal voor bos met een ontwikkeltijd tot 25 jaar, respectievelijk 167% voor bos met een ontwikkeltijd van 25 jaar of meer. Voor bos met een ontwikkeltijd van meer dan 100 jaar geldt tevens nog een extra compensatie;
 3. compensatie wordt zo veel mogelijk gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat het wordt gerealiseerd in of in aansluiting op de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap';
 4. indien compensatie niet in de directe nabijheid van het aangetaste gebied kan worden gerealiseerd, kan deze elders binnen de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' gerealiseerd worden;
 5. er ontstaat een duurzame situatie;
- c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige natuur- en landschapswaarden onvoldoende geborgd worden, met dien verstande dat voor activiteiten genoemd in artikel [39.5.1](#) onder a en b de regels genoemd onder a.1 t/m a.5 van toepassing zijn;
- d. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten;
- e. door initiatiefnemer is geen zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Artikel 40 Waarde - Waardevol open gebied

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Waardevol open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de landschappelijke waarde van het grootschalig open gebied.

40.2 Bouwregels

Op de in [artikel 40.1](#) bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

40.2.1 Bouwen buiten het bouwvlak

- a. het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a is het oprichten van agrarische bouwwerken ten behoeve van een agrarische bedrijf buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschapsplan, waarbij in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen dat de gronden uitsluitend overeenkomstig de afwijking worden gebruikt indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
- c. andere regels uit het plan zich hier niet tegen verzetten.

40.3 Specifieke gebruiksregels

40.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, bosbouw, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen met hoog opgaande beplanting, alsmede bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee, ~~tenzij ter plaatse van de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur', in welk geval de bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan~~ met uitzondering van bestaande bebossing of opgaande beplanting.

Artikel 41 Waterstaat - Waterkering

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering;
- b. bescherming en instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Algemeen

~~Op de in artikel 41.1 bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:-~~

- ~~a. naast de bouwwerken welke toelaatbaar zijn volgens andere voorkomende bestemmingen, mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.~~

41.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

41.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de ~~na~~ volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen of scheuren van gronden;
- b. het aanbrengen van ondergrondse leidingen waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
- ~~c. het aanleggen van van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden, voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak;~~
- d. aanbrengen van verhardingen, voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

41.3.2 Uitzondering vergunningplicht

De in artikel 41.3.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, ~~mits de beschermde waarden niet onomkeerbaar worden aangetast;~~
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

41.3.3 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in artikel 41.3.1 wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

41.3.4 Toelaatbaarheid

De in artikel [41.3.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. door uitvoering bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, doen blijvend onevenredig afbreuk aan bedoelde worden de waterstaatkundige belangen –en/of cultuurhistorische waarden in onevenredige mate aangetast;
- b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden ~~om~~nnvoldoende geborgd worden;
- c. andere regels uit het plan zich hier tegen verzetten.

Artikel 42 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterberging en de afvoer van hoog oppervlakte water, sediment en ijs ten behoeve van de rivier;
- b. hoogwaterbescherming;
- c. behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden.

42.2 Bouwregels

Op de in artikel [42.1](#) bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:

42.2.1 Bouwverbod

Het is verboden om op of in de in artikel [42.1](#) bedoelde gronden bouwwerken op te richten.

42.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden

42.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het planten van houtgewassen, houtwallen of beplantingselementen;
- b. het opheffen van gronden.

42.3.2 Advies

Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden genoemd in [42.3.1](#) wordt advies ingewonnen bij Rijkswaterstaat.

42.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [42.3.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. door uitvoering van de werkzaamheden, dan wel de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan, doen blijvend onevenredig afbreuk aan bedoelde waterstaatkundige waarden worden de waterstaatkundige belangen of landschapswaarden in onevenredige mate aangetast;
- b. door het stellen van voorwaarden kunnen te beschermen waarden ~~om~~nnvoldoende geborgd worden;
- c. andere regels uit het plan zich hier ~~niet~~ tegen verzetten.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 43 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 44 Algemene bouwregels

44.1 Bestaande bouw

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken en/of aantallen, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

44.2 (bedrijfs)woning

44.2.1 Hoofdgebouwen (woningen)

Voor (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. maximaal 1 (bedrijfs)woning per bestemmingsvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag de bestaande woning (hoofdgebouw) gesplitst worden in maximaal het aangegeven aantal wooneenhedenwoningen, met dien verstande dat het totale bouwvolume niet meer bedraagt dan voor één (1) woning is toegestaan. De woningen (wooneenheden) zijn ondergebracht in 1 bouwvolume; splitsen in vrijstaande woningen is niet toegestaan;
- ~~c. maximaal 1 huishouden per woning, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';~~
- d. inhoud maximaal 800 m³;
- e. goothoogte maximaal 6 m;
- f. bouwhoogte maximaal 11 m.

44.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand tussen de (zij)gevel van de (bedrijfs)woning en de gevel van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
- b. totale oppervlakte maximaal 150 m²;
- c. in afwijking van het gesteld onder b bedraagt de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' per wooneenheid maximaal 150 m² gedeeld door het aantal wooneenheden ~~per wooneenheid~~;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 5 m.

44.3 Paardenbakken voor hobbymatig gebruik

Voor paardenbakken voor hobbymatig gebruik gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bij en ten behoeve van een (bedrijfs)woning;
- b. maximaal 1 paardenbak per woning, met dien verstande dat maximaal 1 paardenbak per agrarisch bouwblok is toegestaan;

- c. uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak, met dien verstande dat het oprichten van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Tuin', dan wel het agrarisch bouwvlak, uitsluitend is toegestaan indien aangetoond is dat het ondoelmatig is een paardenbak binnen het bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak op te richten;
- d. niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur';
- e. binnen de bestemming 'Waarde - waardevol open gebied' niet toegestaan buiten het bestaande bouwvlak;
- f. afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal ~~50~~ 25 m;
- g. oppervlakte maximaal 800 m²;
- ~~h. korste afstand tot de (eigen) woning bedraagt maximaal 20 m, of maximaal 5 meter tot overige aanwezige bebouwing;~~
- i. bouwhoogte omheining maximaal 1,7 m;
- j. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - ~~1. afstand tot een woning van derden minimaal 50 25 m;~~
 - 2. afstand tot Natura 2000 gebieden minimaal 50 m;
 - 3. bouwhoogte maximaal 6 m;
 - 4. lichtbundels zijn middels afscherming zijn gericht op de rijbak.

44.4 Nadere eisen ten behoeve van de waterhuishouding

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning ter waarborging van de (toekomstige) waterhuishouding nadere eisen stellen met betrekking tot waterhuishoudkundige voorzieningen, waterbergings- en/of infiltratievoorzieningen, oppervlakteverharding of andere maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing.

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

45.1 Geluidzone - industrie

45.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van geluidproducerende bedrijven.

45.1.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' is het bouwen van geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

45.2 Overige zone - Het Broek

Voor de 'overige zone - Het Broek' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding is het bepaalde in artikel [3.6.1](#) en artikel [3.6.3](#) van toepassing.

45.3 Veiligheidszone - lpg

45.3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - LPG' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten vanwege LPG-opslag.

- 45.3.2 Bouwregels**
In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- 45.3.3 Specifieke gebruiksregels**
- 45.3.3.1 Strijdig gebruik**
Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
b. het gebruik activiteiten of bijeenkomsten met grote bezoekersaantallen.
- 45.4 vrijwaringszone - molenbiotoop**
- 45.4.1 Bestemmingsomschrijving**
De voor 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het functioneren van de molen en zijn waarde als landschappelijk element.
- 45.4.2 Bouwregels**
Op de in [artikel 45.4.1](#) bedoelde gronden gelden in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald de volgende regels:
a. hoogte maximaal ' $x/n+c*z$ ', waarbij
 x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters);
 n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving;
 c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie;
 z = askophoogte.
b. voor het overige wordt voldaan aan hetgeen elders in deze is bepaald.
- 45.4.3 Afwijken van de bouwregels**
Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel [45.4.2](#), onder de voorwaarden genoemd in artikel [47.1](#) ~~en 45.4.3~~, een omgevingsvergunning verlenen voor:
- 45.4.3.1 Bouwhoogte**
Voor een afwijkende bouwhoogte gelden de volgende voorwaarden:
a. maximale hoogte overeenkomstig de regels van dit plan;
b. advies is ingewonnen bij de beheerder van de molen.
- 45.5 Wetgevingszone - wijzigingsgebied**
- 45.5.1 Bestemmingsomschrijving**
De als 'Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheidgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als wijzigingsgebied ten behoeve van een bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijver, met bijbehorende visvijvers, steigers, wandelpaden, groenvoorzieningen.
- 45.5.2 Wijzigingsbevoegdheid**
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, onder de voorwaarden genoemd in artikel [48.1](#), het plan te wijzigen ten behoeve van dagrecreatie in de vorm van een bedrijfsmatig geëxploiteerde visvijver, onder de volgende voorwaarden:
a. de uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval ook aangetoond moet worden dat:
 i. het plan archeologisch toelaatbaar is;
 ii. het plan ecologisch aanvaardbaar is;
 iii. het plan hydrologisch uitvoerbaar en aanvaardbaar is;

- b. behorend bij de horecabestemming Babberichseweg 33c; een zelfstandige exploitatie of splitsing is niet toegestaan;
- c. ten aanzien van de hydrologische ~~uit~~aanvaardbaarheid wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- d. er wordt voldaan aan de inrichtingsvoorschriften genoemd in artikel [45.5.2.1](#).

45.5.2.1 Inrichtingsvoorschriften

Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van gebouwen en overkappingen in deze zone is niet toegestaan;
- b. het terrein wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting aan de Babberichseweg (geen nieuwe ontsluiting);
- c. landschappelijke inpassing van ~~van~~ het terrein en de parkeervoorziening met toepassing van streekeigen beplanting en natuurlijke randen;
- d. Vanaf de Paddestoel blijft het zicht op de molen in stand.

Artikel 46 Algemene gebruiksregels

46.1 Beroep en bedrijf aan huis

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor beroep en bedrijf aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. bij een bestaande (bedrijfs)woning;
- b. de woonfunctie blijft in stand;
- c. het beroep of bedrijf aan huis is een activiteit in de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1;
- d. geen horeca, casino, seksinrichting of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit of webwinkelinternetverkoop (zonder afhaalpunt en/of showroom), of in de regels anders is bepaald;
- e. geen activiteit met grote bezoekersaantallen of verkeersaantrekkende werking;
- f. een ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- g. geen buitenopslag of stalling van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
- h. het bruto vloeroppervlak voor beroep en bedrijf (inclusief opslag e.a.) bedraagt niet meer dan 30% van de oppervlakte van de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende gebouwen, met een maximum van 75 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca, niet meer dan 150 m² bedraagt;
- i. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, ~~waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'~~;
- ~~j. de woonsituatie en/of~~ de verkeersveiligheid worden niet onevenredig geschaad;
- k. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

46.2 Bed & breakfast

Het gebruik van de gronden, de (bedrijfs)woning en de bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft in stand;
- b. maximaal 10 ~~slaapplaatsen~~overnachtingsplaatsen;
- c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, met dien verstande dat is voorzien in minimaal

- 1 parkeerplaats per kamer, dan wel voor kamers groter dan 30 m² minimaal 1 parkeerplaats per 15 m²;
- d. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een (aparte) kookgelegenheid niet is toegestaan;
 - e. bij een woonbestemming bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waar onder beroep en bedrijf aan huis, bed & breakfast en ondergeschikte horeca niet meer dan 150 m²;
 - f. onverkort het gestelde onder e, bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, waaronder bed&breakfast, niet meer dan ter plaatse volgens deze regels is toegestaan.

46.3 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

46.4 Vormen van verboden gebruik

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. een seksinrichting;
- b. Bevi-inrichtingen;
- c. detailhandel;
- d. sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross;
- e. (permanente) opslag of stalling van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- f. een stand- of ligplaats van onderkomens;
- g. opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
- h. opslag van bagger en grondspecie, tenzij zulks plaatsvindt langs een waterloop in verband met het onderhoud van de waterloop ingevolge een wettelijke onderhoudsplicht;
- i. opslag van verpakkingsmaterialen, al dan niet voor hun gebruik geschikte werktuigen en machines dan wel onderdelen daarvan, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen;
- j. bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en kassen voor bewoning of recreatief verblijf;
- k. beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport en de modelsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen;
- l. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning, zijnde bewoning door een persoon die niet met het ter plaatse gevestigde bedrijf is verbonden en wiens huisvesting daar geleet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- m. het gebruik van een woning of wooneenheid voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

voor zover dit niet op grond van de regels in dit plan is toegestaan

46.5 Toegestaan gebruik

Het volgende gebruik is niet in strijd met het bestemmingsplan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties onder de volgende voorwaarden:
 - ~~1. uitgezonderd binnen niet in~~ de bestemmingen 'Natuur' of 'Bos';
 2. niet meer dan 3 per jaar per locatie;
 3. per keer een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;
 4. de milieutechnische en verkeerstechnische uitvoerbaarheid is aangetoond;
 5. de waarden die het plan beoogd te beschermen niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. het aanleggen ~~of het laten aanleggen~~ van ondergrond kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2 en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

47.1 Algemene voorwaarden voor afwijkingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6 onder c van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden verleend indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is, dan wel dat het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de bouwregels van het betreffende artikel ondoelmatig is;
- b. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
- c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
- e. er wordt voorzien in een passende landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
- f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de afwijking worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
- g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
- h. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

47.2 Bedrijfs categorie beroep en bedrijf aan huis

Voor het afwijken van de bedrijfs categorie, zoals aangeduid in Staat van bedrijfsactiviteiten, gelden de volgende voorwaarden:

- a. het beroep of bedrijf aan huis is naar aard en ruimtelijke effecten gelijk te stellen ~~is~~ met een activiteit in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van

Bedrijfsactiviteiten aangeduid als categorie 1 ~~dan wel of~~ categorie 2, ~~of naar aard en ruimtelijke effecten hieraan is gelijk te stellen;~~

- b. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [47.1](#);
- c. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [46.1](#).

47.3

Dubbele bewoning of woningsplitsing

Voor dubbele bewoning, ~~dan wel woningsplitsing~~ gelden de volgende voorwaarden:

- a. de (bedrijfs)woning is op grond van de erfgoedwet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
- b. de inhoud van de bestaande (bedrijfs)woning bedraagt minimaal 900 m³;
- c. oppervlakte bijbehorende bebouwing bedraagt maximaal 75 m² per wooneenheid;
- d. de bestaande bouwmassa wordt als gevolg van dubbele bewoning niet vergroot, met dien verstande dat de totale (gezamenlijke) oppervlakte bijbehorende bouwwerken uitgebreid mag worden tot maximaal 150 m²;
- e. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- f. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel [47.1](#).

47.4

Algemene afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in dit bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de energie- en communicatievoorziening, afvalverwerking, waterhuishouding of wachthuisjes voor vervoersdiensten onder de volgende voorwaarden;
 - 1. hoogte gebouwen maximaal 4 m;
 - 2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m;
 - 3. oppervlakte gebouwen maximaal 20 m²;
- b. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, keermuren, bruggen, verkeersgeleiders en wegverlichtingsapparatuur;
- c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen met die tracés - tot maximaal 3 m -, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd indien op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- d. afwijkingen van bestemmings- of bouwperceelsgrenzen tot maximaal 3 m, in andere gevallen dan bedoeld onder c, indien daardoor de uitvoering van een bouwplan in verband met de uitmeting in het terrein, de verkaveling of de situering ter plaatse, wordt mogelijk gemaakt, zonder de stedenbouwkundige opzet of vormgeving van het plan of de belangen van derden in onevenredige mate te schaden;
- e. overschrijding van de bestemmingsgrenzen, zoals aangegeven op de verbeelding, met maximaal 1,5 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen en dergelijke;
- f. het overschrijden van de in de regels genoemde maximum bouwhoogte ten behoeve van lift- en trappenhuizen, centrale verwarmings- en ventilatie-installaties, antennes, lichtkappen, trappen, schoorstenen, torens en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de genoemde bouwhoogte met niet meer dan 5 m wordt overschreden en sprake is van ondergeschikte bouwdelen;
- g. antennemasten hoogte tot maximaal 15 m.

mits,

- a. de waarden die het plan beoogt te beschermen niet in oneveredige mate worden geschaad;
- b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad.

Artikel 48 Algemene wijzigingsregels

48.1 Algemene voorwaarden voor bestemmingswijziging

Een bestemmingswijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening kan slechts worden vastgesteld indien tevens wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
- b. er blijft sprake van een logische en compacte opzet van bebouwing;
- c. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- d. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
- f. gronden en/of gebouwen mogen niet eerder overeenkomstig de wijziging worden gebruikt dan nadat landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden conform het beplantingsplan;
- g. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
- h. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, waarbij tevens aangetoond moet worden dat:
 - het plan milieutechnisch aanvaardbaar is;
 - het plan stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar is;
 - in het plan de belangen van het watersysteem voldoende zijn geborgd (het plan is voorzien in van een watertoets);
 - het plan past binnen de geldende beleidskaders;
 - het plan economisch uitvoerbaar is;
- i. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet gewaarborgd zijn, zowel planologisch als financieel;
- j. door initiatiefnemer is een zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de landschappelijke inpassing en de (planschade)kosten.

Artikel 49 Overige regels

49.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende geschikte parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- b. In het geval van functiewijziging van (een deel van) een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- c. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder c dienen in stand te worden gehouden.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 50 Overgangsrecht

50.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

50.2 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 inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 51 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018'.

