bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Uden

geconsolideerde versie



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Veegplan Buitengebied Uden

geconsolideerde versie

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 **Begrippen** **7**
Artikel 2 **Wijze van meten** **25**

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **27**
Artikel 3 **Agrarisch** **27**
Artikel 4 **Agrarisch met waarden - landschapswaarden** **49**
Artikel 5 **Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden** **73**
Artikel 6 **Bedrijf** **95**
Artikel 7 **Bedrijf - Nutsvoorziening** **107**
Artikel 8 **Bos** **109**
Artikel 9 **Cultuur en ontspanning** **113**
Artikel 10 **Cultuur en ontspanning - Dierentuin** **123**
Artikel 11 **Detailhandel** **129**
Artikel 12 **Gemengd** **139**
Artikel 13 **Groen - Landschapselement** **153**
Artikel 14 **Horeca** **155**
Artikel 15 **Maatschappelijk** **163**
Artikel 16 **Maatschappelijk - Militaire luchthaven** **171**
Artikel 17 **Natuur** **173**
Artikel 18 **Recreatie - Dagrecreatie** **175**
Artikel 19 **Recreatie - Verblijfsrecreatie** **185**
Artikel 20 **Sport** **201**
Artikel 21 **Sport - Manege** **205**
Artikel 22 **Verkeer** **213**
Artikel 23 **Water** **215**
Artikel 24 **Wonen** **217**
Artikel 25 **Leiding - Brandstof** **229**
Artikel 26 **Leiding - Gas** **231**
Artikel 27 **Leiding - Hoogspanningsverbinding** **233**
Artikel 28 **Leiding - Riool** **235**
Artikel 29 **Leiding - Water** **237**
Artikel 30 **Waarde - Archeologie 1** **239**
Artikel 31 **Waarde - Archeologie 2** **241**
Artikel 32 **Waarde - Archeologie 3** **245**
Artikel 33 **Waterstaat - Attentiegebied EHS** **249**

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **251**
Artikel 34 **Anti-dubbeltelregel** **251**
Artikel 35 **Algemene bouwregels** **253**
Artikel 36 **Algemene gebruiksregels** **255**
Artikel 37 **Algemene aanduidingsregels** **257**
Artikel 38 **Algemene afwijkingsregels** **271**
Artikel 39 **Algemene wijzigingsregels** **275**
Artikel 40 **Overige regels** **277**

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **279**
Artikel 41 **Overgangsrecht** **279**

Artikel 42 Slotregel 283

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Uden met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPveegplanbguden-VA02 van de gemeente Maashorst;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

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

1.6 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in een (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de hoofdfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.7 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen en vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem van belang zijn;

1.8 afstand van een (bijbehorend) bouwwerk tot een gebouw:

de kortste afstand van enig punt van een (bijbehorend) bouwwerk tot de gevel van een gebouw;

1.9 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.10 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.11 agrarisch verwant bedrijf:

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

1.12 ambachtelijk bedrijf:

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

1.13 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.14 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.15 archeologische waarden:

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

1.16 bebouwing:

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.17 bebouwingscluster:

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied;

1.18 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.19 bebouwingslint:

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.20 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend;

1.21 bed & breakfast:

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met uitsluitend het serveren van ontbijt;

1.22 bedrijf / bedrijfsmatige activiteit:

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

1.23 bedrijfsbebouwing ten behoeve van een veehouderij:

onder bedrijfsbebouwing ten behoeve van een veehouderij wordt verstaan:
a. gebouwen in gebruik voor de huisvesting van vee (niet zijnde hobbyvee);
b. gebouwen in gebruik ten behoeve van de uitoefening van de (intensieve) veehouderij in de brede zin (zoals bijvoorbeeld een machineberging waarin de machines die gebruikt worden ten behoeve van de veeteelt zijn of worden gestald);
c. bouwwerken voor de opslag van mest;

1.24 bedrijfsgebouw:

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

1.25 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlak die wordt gebruikt voor bedrijfsmatige functies;

1.26 bedrijfswoning:

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

1.27 beperkingen veehouderij:

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

1.28 beperkt kwetsbaar object:

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

1.29 bestaand:

a. de bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning;
c. in afwijking van het bepaalde onder a wordt onder oppervlakte van bestaande gebouwen ten behoeve van veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' verstaan de oppervlakte van de gebouwen die:
    1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was, of
    2. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning, of
    3. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

d. in afwijking van het bepaalde onder a wordt onder oppervlakte van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' verstaan de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:
   1. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was, of
   2. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning, of
   3. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

1.30 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.31 bestemmingsvlak:

geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.32 bewoning:

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

1.33 bijbehorend bouwwerk:

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

1.34 biomassa:

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

1.35 biomassa be- en verwerking:

een specifieke vorm van mestbewerking of mestverwerking en/of biomassabewerking of biomassaverwerking door middel van vergisting, vergassing of verbranding van dierlijke mest, organische producten of biomassa (co-vergisting/verbranding), of een mengsel hiervan, waarbij ook opwekking van energie kan plaatsvinden;

1.36 boerderij/boerderijgebouw:

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

1.37 boom- en vaste plantenteelt:

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

1.38 boomhut:

gebouw of bouwwerk in de zin van de Wabo welke gebruikt wordt ten behoeve van recreatief nachtverblijf, geconstrueerd in een boom of tussen bomen en op afstand boven de grond met bijbehorende voorzieningen om de boomhut te bereiken, zoals een trap;

1.39 bouwen:

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

1.40 bouwlaag:

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

1.41 bouwperceel:

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningsvrije bouwwerken worden toegestaan;

1.42 bouwvlak:

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.43 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct of indirect en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.44 bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk):

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

1.45 bruto-vloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daartoe behorende bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en dergelijke, met uitzondering van ondergrondse parkeervoorzieningen;

1.46 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

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

1.47 dagrecreatie:

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

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

1.48 detailhandel:

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

1.49 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.50 discotheek/dancing:

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

1.51 duurzame locatie:

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

1.52 ecologische verbindingszone:

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.53 educatieve functies:

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

1.54 erfbeplanting:

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

1.55 escortbedrijf:

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

1.56 extensief recreatief medegebruik:

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

1.57 extensieve recreatie:

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

1.58 functie:

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

1.59 funnel:

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

1.60 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.61 gebouw:

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

1.62 geiten- en/of schapenhouderij:

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

1.63 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.64 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder;

1.65 geluidzone - industrie:

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

1.66 gemengd landelijk gebied:

multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het Natuur Netwerk Brabant en buiten de groenblauwe mantel;

1.67 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij;

1.68 glastuinbouwbedrijf:

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

1.69 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone en die deze verbinden;

1.70 groenvoorziening:

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

1.71 groepsaccommodatie:

vakantieverblijf geschikt voor groepen vakantiegangers;

1.72 grondgebonden agrarisch bedrijf:

vervallen

1.73 grondgebonden teeltbedrijf

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.74 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.75 GVE (groot vee-eenheid):

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe;

1.76 hoofdfunctie:

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

1.77 hoofdgebouw:

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

1.78 hoofdverblijf:

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

1.79 horeca/horecabedrijf:

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

1.80 houtteelt/houtproductie:

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

1.81 huishouden:

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid;

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats;

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.82 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.83 hydrologische waarde:

gronden met een betekenis binnen het watersysteem van het plangebied als infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied;

1.84 intensieve veehouderij:

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

1.85 interlokale weg:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg en/of stroomweg , welke is bedoeld om landelijk of stedelijk gebied te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een doorstroomfunctie, terwijl de gelijkvloerse kruispunten uitwisseling van verkeer mogelijk maken met lagere orde wegen;

1.86 kampeermiddel:

a. een tent, een vouwwagen, een camper, een toercaravan of een huifkar;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.87 kampeerterrein:

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, dat is bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.88 kantoor:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, waarbij geen of slechts in ondergeschikte mate sprake is van rechtstreeks contact met het publiek;

1.89 karakteristiek:

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die als zodanig is aangewezen in de Welstandsnota van de voormalige gemeente Uden;

1.90 kas:

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

1.91 kernrandzone:

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

1.92 kleinschalig kamperen:

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

1.93 kwaliteitsverbetering:

er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het desbetreffende gebied, waarbij de landschapsinvesteringsregeling als uitgangspunt geldt. De uitvoering en de instandhouding van de verbetering moet zijn gegarandeerd;

1.94 landschapselementen:

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

1.95 landschapsinvesteringsregeling:

de Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst, zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze planregels of diens rechtsopvolger.

1.96 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.97 lokale wegen:

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een erftoegangsweg, waarbij langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer gemengd is, zonder rijrichtingscheiding en meestal zonder gescheiden fietspaden;

1.98 maatschappelijke voorzieningen:

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderdagverblijven, jeugd- en jongerenwerk, buitenschoolse opvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte functies, zoals kantoor, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.99 manege:

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

1.100 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, 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, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.101 mestbewerking:

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest;

1.102 mestverwerking:

het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan;

1.103 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat voor woningen sprake is van aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;

1.104 molenbiotoop:

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

1.105 NAP:

Nieuw Amsterdams Peil;

1.106 nadere eis:

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

1.107 Natuurnetwerk Nederland:

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

1.108 natuurontwikkeling:

de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde;

1.109 natuurwaarden:

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

1.110 nevenfunctie:

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

1.111 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.112 nieuwvestiging:

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel;

1.113 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.114 omgevingsvergunning:

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

1.115 ondergeschikte functie:

functie, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdfunctie;

1.116 ondergronds bouwen:

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

1.117 onderkomen:

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

1.118 ondersteunende horeca:

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

1.119 onevenredige beperking/aantasting:

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

1.120 openheid:

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

1.121 omschakeling van of naar een agrarisch bedrijf:

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

1.122 overig agrarisch bedrijf:

agrarisch bedrijf dan niet binnen de begripsbepaling van grondgebonden teeltbedrijf, veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt zoals paardenfokkerijen, slakken-, vissen-, wormen- of insectenkwekerijen of champignon- en witlofkwekerijen;

1.123 overstek:

een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m;

1.124 paardenbak:

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

1.125 paardenhouderij:

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

1.126 parkeervoorziening:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen;

1.127 permanente teeltondersteunende voorzieningen:

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

1.128 perceelgrens:

grens van een bouwperceel;

1.129 persoonsgebonden overgangsrecht:

een aan de (rechts)persoon gericht besluit waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van dit bestemmingsplan wordt afgeweken;

1.130 plattelandswoning:

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die -naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort- mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden die geen functionele binding hebben met het bijbehorend agrarisch bedrijf, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf, met dien verstande dat de woning is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf;

1.131 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.132 prostitutiebedrijf:

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

1.133 recreatie / recreatieve activiteit:

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

1.134 recreatieve voorzieningen:

gebouwde en niet-gebouwde voorzieningen gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding met uitzondering van seksinrichtingen en horecavoorzieningen;

1.135 recreatiewoning:

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.136 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen;

1.137 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.138 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde;

1.139 ruimtelijke ontwikkeling:

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is;

1.140 schilisolatie:

isolatie van de schil van het gebouw, zoals het dak, de buitengevels, de vloer en kozijnen met glas of panelen;

1.141 seksinrichting:

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

1.142 showroom:

een ruimte in een winkel of andere verkoopplaats waar producten die in die winkel of andere verkoopplaats te koop worden aangeboden, van buitenaf zichtbaar ten toon worden gesteld;

1.143 significant effect/bijdrage/toename:

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

1.144 staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in de bijlage behorende bij deze regels;

1.145 stacaravan:

een caravan, voorzien van as-/wielstelsel, die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken en in zijn geheel verrijdbaar/ vervoerbaar is;

1.146 standplaats:

een afgeschermd terrein van beperkte omvang waarop één recreatief nachtverblijf met ten hoogste twee bijzettenten voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;

1.147 statische opslag:

(seizoens)opslag van goederen (en producten) die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, hieronder begrepen caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen;

1.148 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorziening, die een onderdeel is van de bedrijfsvoering van een (vollegronds)teeltbedrijf;

1.149 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

1.150 tuincentrum:

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen, plantenbakken en dergelijke;

1.151 uitbreiding:

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

1.152 veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.153 veiligheidszone:

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

1.154 veldschuur:

vrijstaande schuur in het veld;

1.155 verblijfsrecreatie:

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

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

1.156 verbrede landbouw:

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

1.157 verkoopvloeroppervlakte:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m2 op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstraling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten;

1.158 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel;

1.159 (vollegronds) grondsteeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.160 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt;

1.161 voorgevelrooilijn:

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

1.162 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB):

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

1.163 voormalige agrarisch bedrijfswoning:

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

1.164 voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw:

schilisolatie en technische ruimtes voor een energiemodule (zoals een lucht-waterpomp en balansventilatie met warmteterugwinunit).

1.165 voorzieningen voor cultuur en ontspanning:

een voorziening ten behoeve van cultuuruitingen en ontspanning. Hieronder zijn doorgaans begrepen podiumkunsten (muziek, theater, dans), beeldende kunsten, carnavals-activiteiten, film, audiovisuele media, bibliotheken, cultureel erfgoed (musea, monumenten, archeologische vondsten, archieven), amateurkunst en kunsteducatie;

1.166 vormverandering van een bouwvlak:

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

1.167 vrijetijdsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de besteding van de vrije tijd, niet zijnde horeca;

1.168 vrijwaringszone:

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

1.169 watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.170 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.171 weg:

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.172 winterseizoen:

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

1.173 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;

1.174 wonen:

het bewonen van een woning;

1.175 woonboerderij:

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

1.176 woonunit:

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

1.177 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.178 zoekgebied ecologische verbindingszone:

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd;

1.179 zonnepaneel:

een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit en geplaatst wordt op een bouwwerk;

1.180 zorgboerderij:

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

1.181 zorgvuldige veehouderij:

veehouderij die door het treffen van maatregelen onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

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

2.2 bebouwingspercentage:

het oppervlak van een bouwperceel dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 hoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

2.7 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor de inhoud van een bouwwerk wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

2.8 lengte, breedte en diepte bouwwerk:

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

2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.10 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 peil:

a. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
b. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
c. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
b. grondgebonden teeltbedrijven
c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan, met dien verstande dat een pelsdierhouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij';
d. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' tevens een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij' tevens een geiten- en/of schapenhouderij is toegestaan;
h. grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting hulpkrachten' tevens huisvesting van hulpkrachten in de vorm van grooms of stagiaires met een maximale oppervlakte van 70 m².

waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;

j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
    2. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
    3. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen';
    4. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
    5. beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleinschalig cultuurlandschap';
    6. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel 37 van toepassing is;

k. één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
l. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
m. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
n. statische binnenopslag tot maximaal 200 m²;
o. niet-agrarische opslag tot maximaal 1.430 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
p. overige nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties' (Bijlage 2);
q. mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits de bruto-vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en een afstand van 50 m ten opzichte van geurgevoelige objecten in acht wordt gehouden;
r. een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
s. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
t. onverharde paden, onverharde wegen en groenvoorzieningen;
u. parkeervoorzieningen op eigen terrein;

v. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
w. extensief recreatief medegebruik;
x. incidentele evenementen;
y. nutsvoorzieningen;
z. bed & breakfast in de bedrijfswoning, met dien verstande dat bed & breakfast niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
aa. aan huis gebonden beroepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Op de als agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.4, waarbij geldt dat:
    1. nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
c. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat voor bedrijfsgebouwen een minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen in acht moet worden genomen van 5 m. Als de bestaande afstand minder bedraagt geldt die afstand als minimale afstand.

Binnen het bouwvlak

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
				min	max		

Bedrijfsge-bouw	6 m	11 m 12 m [1)]	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55		1) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – agrarisch ontwikkelingsgebied' - bij veehouderijen mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag in gebruik worden genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden. - de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van veehouderijen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte
kassen	7 m	9 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen			5.000 m^2	- kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' - de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 25 m
rijhal	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	1.000 m^2	uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'

bedrijfswoning	6 m	10 m 11 m voor inpandige woningen	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m^3	- nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum

bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m²	- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij mag de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van veehouderijen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen en veekeringen		2 m 1 m [1)]			1) voor de voorgevel van de bedrijfswoning
torensilo's		15 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

lucht- en combiwassers		12 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, en biomassa(co)vergisting	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

windmolens		15 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- het aantal windmolens per bedrijf bedraagt maximaal 3 bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
mestsilo's		6 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

sleufsilo's		2,5 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
kadaverkoelingen, gastanks en versomaten		2 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	5 m^3 per bouwwerk	- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

overige bouwwerken		3 m 1 m [2)]	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

Buiten het bouwvlak

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en veldschuren

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.
b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en veldschuren dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte danwel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen		2 m 1 m [1)]		1) voor de voorgevel van de bedrijfswoning
kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden		2,5 m	15 m^2 per bouwwerk	

Bestaande veldschuren	Bestaand	bestaand	bestaand	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'
Veldschuren die ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan nog niet aanwezig waren		3 m	Aanduidingsvlak	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'
				teeltondersteunen de voorzieningen zijn niet toegestaan

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken algemene bouwregels

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

a. 3.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 3.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Binnen het bouwvlak

3.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 3.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
b. 3.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 m ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied', mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
c. 3.2.2 voor het bouwen van kassen met een goothoogte tot maximaal 9 m en een bouwhoogte tot

maximaal 11 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

d. 3.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
   1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
   2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
   3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
e. 3.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
   1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
   2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt.
f. 3.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.4.3 Vergroting bedrijfsgebouwen veehouderij

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder a voor het in gebruik nemen en bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:

a. medewerking wordt slechts verleend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij
b. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.
c. het bepaalde in artikel 40.2 in acht wordt genomen;
d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
e. de vergroting milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
f. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
g. het bepaalde in lid c mag éénmaal per tien jaar per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde kleiner dan 100 m².

3.4.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder a en 3.2.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

3.4.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 3.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Bij de bouw van een poort dient ruimte te zijn voor een opstelplaats van minimaal 5 m en wordt rekening gehouden met het overige bepaalde in het gemeentelijke inrittenbeleid;
b. 3.2.3 voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 3.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet

onevenredig worden geschaad;

d. 3.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

Buiten het bouwvlak

3.4.6 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 3.2.4 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Bij de bouw van een poort dient ruimte te zijn voor een opstelplaats van minimaal 5 m en wordt rekening gehouden met het overige bepaalde in het gemeentelijke inrittenbeleid;

b. 3.2.4 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.4.7 Afwijken bouwregels voor kuilvoerplaten en sleufsilo's

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b en toestaan dat buiten een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' kuilvloerplaten en sleufsilo's ten behoeve van de opslag van ruwvoer worden aangelegd/gebouwd, met dien verstande dat:

a. uitsluitend in aansluiting op het bouwvlak;

b. uitsluitend ten behoeve van een bedrijf dat vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer en waar binnen het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is voor kuilvoerplaten en sleufsilo's;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de sleufsilo's en de kuilvoerplaten zoals bedoeld in lid 3.2.3 dat buiten het bouwvlak wordt toegevoegd, ten hoogste 5.000 m² mag bedragen;

d. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;

e. er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het bergen of infiltreren van hemelwater.

3.4.8 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.

b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.

c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.

d. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.

e. De totale oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 ha.

f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

g. De afwijking dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

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

3.4.9 Afwijken permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen kersenteelt', met dien verstande dat:

a. De permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan op een afstand van minder dan 150 m van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
d. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.
e. De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 ha.
f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
g. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van het erfbeplantingsplan.
i. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en 'overige zone - groenblauwe mantel'.
b. Het gebruik van gebouwen bij veehouderijen waarbij meer dan één bouwlaag in gebruik wordt genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
c. Het in gebruik nemen van gebouwen, niet in gebruik voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij, voor de uitoefening van een veehouderij.
d. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag en met uitzondering van de nevenfuncties zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties' (Bijlage 2), waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven in die tabel.
e. Het gebruik van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en agrarische machines en andere stalling dan stalling van vee.
f. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
g. Huisvesting van arbeidsmigranten met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.4.4 en artikel 3.6.2.

3.5.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan in (bedrijfs)woningen, met dien verstande dat:

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

3.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met dien verstande dat:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de bruto-vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

3.5.4 Huisvesting van hulpkrachten

De huisvesting van tijdelijke hulpkrachten, zoals bedoeld in art. 3.1, onder b7, is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de huisvesting betreft uitsluitend grooms of stagiaires die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
b. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf mag niet meer dan 6 m^2 per persoon bedragen;
c. er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden met permanente bewoning.

3.5.5 Evenementen

Voor incidentele evenementen gelden de volgende bepalingen:

a. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik van agrarische gronden toegestaan, zoals een evenementencamping.
b. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
c. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).
d. Voldaan moet worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen 'Uitvoeringsregels parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder d voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met dien verstande dat:

a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
b. Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak en binnen bestaande bebouwing, met uitzondering van nevenfuncties welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
c. Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de agrarische nevenfunctie te worden beëindigd.
d. De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan,
    1. agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' of 'overige zone - deelgebied natuur/recreatie' niet meer dan 250 m²;
    2. sociale en educatieve functies;
    3. voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
    4. paardenhouderijen;
    5. een groepsaccommodatie waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m². De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccommodatie in bijbehorend bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte aan bijbehorend bouwwerken tot een maximum oppervlakte van 150 m².

Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';

6. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
7. statische binnenopslag, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m². Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - 'deelgebied gemengd', 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie' mag de bruto-vloeroppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
8. kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
   - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen van 1 november tot en met 14 maart;
   - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
   - maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuur-recreatie'
   - de afstand vanaf het bouwvlak bedraagt maximaal 75 m;
   - binnen een straal van 500 m mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;
9. mestbewerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen op hetzelfde perceel gevestigde agrarische bedrijf. De mestbewerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;
10. ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m²;
11. dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.

e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
g. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
i. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

3.6.2 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder g voor de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bedrijfsgebouwen, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

3.6.3 Afwijken ten behoeve van gebruik bedrijfsbebouwing voor veehouderij

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder c voor het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van veehouderij (waaronder huisvesting van de betreffende diersoorten) met dien verstande dat:

a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
b. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;

c. het bepaalde in artikel 40.2;
d. de ontwikkeling is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
e. het bepaalde in lid c mag één maal per bouwvlak per tien jaar buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van gebouwen kleiner dan 100 m².

3.6.4 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder a voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, met dien verstande dat:

a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
d. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.
e. Er wordt rekening gehouden met de omliggende waarden en functies.
f. De totale oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 3 ha.
g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
h. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
i. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met dien verstande dat:

a. Vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
b. Deze wijziging is niet toegestaan voor veehouderijen, niet zijnde grondgebonden veehouderijen welke gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.
c. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
d. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
    2. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
    3. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
    4. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
    5. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven

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

a. Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - estructuur.
b. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een grondgebonden veehouderij.
c. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een (volle)grondsteeltbedrijf.
d. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
e. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
f. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 3 ha voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.
g. Voor overige agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
h. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
    2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
    3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
    4. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, met dien verstande dat ten behoeve van een niet-intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
    5. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
    6. de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
    7. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
    8. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
    9. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt voor de vergroting van een veehouderij medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
    10. medewerking aan vergroting van een bouwvlak die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' mogelijk te maken wordt slechts verleend met inachtname van het bepaalde in artikel 40.2;
    11. Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur.

3.7.3 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van een intensieve veehouderij, pelsdierhouderij of geiten- of schapenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij' te vergroten, met dien verstande dat:

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' is vergroting niet toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, met dien verstande dat:
    1. aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
    2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
d. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
    2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
    3. de vergroting is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
    4. een oppervlak van ten minste 10% van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in of aangrenzend aan het bouwvlak op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder 5;
    5. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
    6. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
    7. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
    8. medewerking wordt slechts verleend met inachtname van het bepaalde in artikel 40.2.

3.7.4 Omschakeling naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1, 5 ha.
c. Een oppervlak van ten minste 10% van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in of aangrenzend aan het bouwvlak op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder d.
d. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
e. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
f. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
g. Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of

significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
h. Omschakeling naar een pelsdierhouderij is niet toegestaan.
i. Medewerking wordt slechts verleend met in acht name van het bepaalde in artikel 40.2.

3.7.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, met dien verstande dat:
a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
b. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.
c. De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 3 ha.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
e. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
h. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

3.7.6 Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

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

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
b. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
c. Bij omschakeling naar 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' mag het bouwvlak niet meer bedragen dan 1,5 ha.
d. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
e. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
f. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
g. Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

3.7.8 Bouw van veldschuren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van veldschuren, met dien verstande dat:
a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie'.

b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
e. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan en er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
f. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
g. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

3.7.9 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is en mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
e. Als toegestane functie naast wonen is statische binnenopslag toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan is statische binnenopslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m².
f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
h. Als toegestane functie naast wonen is tevens huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.
i. Detailhandel is niet toegestaan.
j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
k. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
l. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
b. Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en

bebouwing ten behoeve de woonfunctie is gesitueerd.
e. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met dien verstande dat de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
g. Maximaal 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen wordt toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m².
h. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
j. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', met dien verstande dat:
a. Deze wijziging is niet toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. De uitbreiding van de woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
c. Binnen het uitgebreide bestemmingsvlak is slechts één woning toegestaan.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
e. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
f. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
g. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

3.7.12 Wijziging ten behoeve van gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een plattelandswoning, met dien verstande dat:
a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het agrarisch bedrijf is in werking.
c. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.

3.7.13 Wijziging ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning, met dien verstande dat:
a. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
b. Er is niet eerder een bedrijfswoning bij het bedrijf aanwezig geweest.
c. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
e. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
f. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
b. Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:
    1. dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch';
    2. de vestiging van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie is niet toegestaan;
    3. de verkoopvloeroppervlakte van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening mag niet meer bedragen dan 200 m²;
    4. er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan met dien verstande dat statische binnenopslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
    5. wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
d. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
    2. het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
    3. de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 2, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
    5. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;
    6. de wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
    7. de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
    8. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
    9. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
    10. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
    11. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast.;
    12. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden.

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

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

Artikel 4 Agrarisch met waarden - landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan, met dien verstande dat een pelsdierhouderij niet is toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' tevens een paardenhouderij is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van Canadasweg 9 te Uden tevens is toegestaan:
        - het gebruik van paarden ten behoeve van recreatie en sport (mensgerichte / gebruiksgerichte paardenhouderij), en
        - de huisvesting van hulpkrachten in de vorm van grooms of stagiaires met een maximale oppervlakte van 30 m²;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' tevens een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan;
    5. grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag autodemontagebedrijf' is de buitenopslag van autowrakken, schroot en onderdelen ten behoeve van het naastgelegen autodemontagebedrijf toegestaan, met dien verstande dat indien dit gebruik gedurende minimaal één jaar is gestaakt, de gronden niet meer in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van dit gebruik.
c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
    2. oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker';
    3. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
    4. kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwelgebied';
    5. wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijstgronden';
    6. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen';
    7. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
    8. beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleinschalig cultuurlandschap';
    9. amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën';
    10. breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - breuklijn';
    11. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel 37 van toepassing is;

d. één bedrijfswoning per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
e. permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen';
f. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
g. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
h. statische binnenopslag met een bruto-vloeroppervlak tot maximaal 200 m²;
i. kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
j. overige nevenfuncties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie'

zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties' (Bijlage 2);
k. mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits de bruto-vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en een afstand van 50 m ten opzichte van geurgevoelige objecten in acht wordt gehouden;
l. een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
m. een jeu de boules baan ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
n. onverharde paden, onverharde wegen en groenvoorzieningen;
o. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
q. extensief recreatief medegebruik;
r. incidentele evenementen;
s. nutsvoorzieningen;
t. bed & breakfast in de bedrijfswoning, met dien verstande dat bed & breakfast niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied':
u. aan huis gebonden beroepen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 4.2.4, waarbij geldt dat:
    1. nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
c. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat voor bedrijfsgebouwen een minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen in acht moet worden genomen van 5 m. Als de bestaande afstand minder bedraagt geldt die afstand als minimale afstand.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwwerken uitgesloten' is geen bebouwing toegestaan.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag de bedrijfswoning uitsluitend op die locatie worden gesitueerd.

Binnen het bouwvlak

4.2.2 Gebouwen

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

	Maximale gootho ogte	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**

							- ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – agrarisch ontwikkelingsgebied' bedraagt de bouwhoogte maximaal 12m - bij veehouderijen mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag in gebruik worden genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden. - de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van veehouderijen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte - Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - dierenverblijven uitgesloten is de bouw ten behoeve van dierenverblijven niet toegestaan

kassen	5 m	7 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen			5.000 m^2	- kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' - indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 5.000 m^2 is deze grotere oppervlakte is toegestaan - de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 25 m
rijhal	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	1.000 m^2	uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'

bedrijfswoning	6 m	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m³	- de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaar de Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m³ geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m³ geldt die grotere inhoud als maximum

bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m²	- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'beperkingen veehouderij mag de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van veehouderijen niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen en veekeringen		2 m			de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
torensilo's		15 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

lucht- en combiwassers		12 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, en biomassa(co)vergisting	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		-bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

windmolens		15 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- het aantal windmolens per bedrijf bedraagt maximaal 3 - bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
mestsilo's		6 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

sleufsilo's		2,5 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
kadaverkoelingen, gastanks en versomaten		2 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	5 m3 per bouwwerk	- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

overige bouwwerken		3 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m. - Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijven uitgesloten is de bouw ten behoeve van dierenverblijven niet toegestaan

Buiten het bouwvlak

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en veldschuren

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.
b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en veldschuren dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m

kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden		2,5 m	15 m^2 per bouwwerk	
Bestaande veldschuren	bestaand	bestaand	bestaand	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – '
Veldschuren die ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan nog niet aanwezig waren		3 m	Aanduidingsvlak	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'
teeltondersteunende voorzieningen		4 m	3 ha	- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' - tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan
lantaarnpalen		4		Uitsluitend per plaatse van de aanduiding 'recreatie'

				Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijven uitgesloten' is de bouw ten behoeve van dierenverblijven niet toegestaan

4.3 Nadere eisen

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken algemene bouwregels

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

a. 4.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
b. 4.2.1 sub d voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Binnen het bouwvlak

4.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. 4.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 m ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied', mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. 4.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
d. 4.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
e. 4.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van

derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;

f. 4.2.2 voor het voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

4.4.3 Vergroting bedrijfsgebouwen veehouderij

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 onder a voor het in gebruik nemen en bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:

a. medewerking wordt slechts verleend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
b. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
c. het bepaalde in artikel 40.2 in acht wordt genomen;
d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
e. de vergroting milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
f. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
g. het bepaalde in lid c mag éénmaal per tien jaar per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde kleiner dan 100 m².

4.4.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder a en 4.2.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

4.4.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 4.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Bij de bouw van een poort dient ruimte te zijn voor een opstelplaats van minimaal 5 m en wordt rekening gehouden met het overige bepaalde in het gemeentelijke inrittenbeleid;
b. 4.2.3 voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 4.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. 4.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

Buiten het bouwvlak

4.4.6 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 4.2.4 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Bij de bouw van een poort dient ruimte te zijn voor een opstelplaats van minimaal 5 m en wordt rekening gehouden met het overige bepaalde in het gemeentelijke inrittenbeleid;
b. 4.2.4 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.4.7 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

vervallen

4.4.8 Afwijken bouwregels voor kuilvoerplaten en sleufsilo's

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder b en toestaan dat buiten een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' kuilvloerplaten en sleufsilo's ten behoeve van de opslag van ruwvoer worden aangelegd/gebouwd, met dien verstande dat:

a. uitsluitend in aansluiting op het bouwvlak;
b. uitsluitend ten behoeve van een bedrijf dat vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer en waar binnen het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is voor kuilvoerplaten en sleufsilo's;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de sleufsilo's en de kuilvoerplaten zoals bedoeld in lid 4.2.3 mag ten hoogste 5.000 m² per bouwvlak bedragen;
d. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
e. er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het bergen of infiltreren van hemelwater.

4.4.9 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
d. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.
e. De totale oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 ha.
f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
g. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
h. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden buiten het bouvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen.
b. Het gebruik van gebouwen bij veehouderijen waarbij meer dan één bouwlaag in gebruik wordt genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
c. Het in gebruik nemen van gebouwen, niet in gebruik voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij, voor de uitoefening van een veehouderij.
d. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag en met uitzondering van de nevenfuncties zoals opgenomen in de 'Tabel agrarische nevenfuncties' (Bijlage 2), waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven in die tabel.
e. Het gebruik van veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en agrarische machines en andere stalling dan stalling van vee.
f. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
g. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- dierenverblijven uitgesloten'.
h. Huisvesting van arbeidsmigranten, met uitzondering van het bepaalde 4.4.4 en 4.6.3.

4.5.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen, met dien verstande dat:
a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
e. Het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

4.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met dien verstande dat:
a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de bruto-vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

4.5.4 Kleinschalig kamperen

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

4.5.5 Huisvesting hulpkrachten

De huisvesting van tijdelijke hulpkrachten, zoals bedoeld in art. 4.1, onder b7, is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de huisvesting betreft uitsluitend grooms of stagiaires die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten;
b. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het nachtverblijf mag niet meer dan 6 m^2 per persoon bedragen;
c. er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden.

4.5.6 Evenementen

Voor incidentele evenementen gelden de volgende bepalingen:

a. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik van agrarische gronden toegestaan, zoals een evenementencamping.
b. Er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak.
c. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).
d. Voldaan moet worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen 'Uitvoeringsregels parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder d voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met dien verstande dat:

a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
b. Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak en binnen bestaande bebouwing, met uitzondering van functies welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
c. Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de agrarische nevenfunctie te worden beëindigd.
d. De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan,
    1. agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' of 'overige zone - deelgebied natuur/recreatie' niet meer dan 250 m²;
    2. sociale en educatieve functies;
    3. voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
    4. paardenhouderijen;
    5. een groepsaccommodatie waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m². De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccommodatie in bijbehorend bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte aan bijbehorend bouwwerken tot een maximum oppervlakte van 150 m². Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
    6. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
    7. statische binnenopslag, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m². Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - 'deelgebied gemengd', 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie' mag de bruto-vloeroppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
    8. kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
        - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen;
        - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
        - maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - deelgebied agrarisch' en maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuur - recreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij is een afstand van maximaal 75 m vanaf het bouwblok toegestaan.
        - binnen een straal van 500 m mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;

9. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen op hetzelfde perceel gevestigde agrarische bedrijf. De mestbewerking, mestverwerking of biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;
10. ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m²;
11. dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.

e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
g. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
i. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

4.6.2 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder a voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, met dien verstande dat:

a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
d. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.
e. De totale oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 3 ha.
f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
g. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
h. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

4.6.3 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder g voor de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bedrijfsgebouwen, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

4.6.4 Afwijken ten behoeve van gebruik bedrijfsbebouwing voor veehouderij

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder c voor het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van veehouderij (waaronder huisvesting van de betreffende diersoorten) met inachtneming van het volgende:

a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;

b. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
c. het bepaalde in artikel 40.2;
d. de ontwikkeling is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
e. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
f. het bepaalde in lid c mag één maal per bouwvlak per tien jaar buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van gebouwen kleiner dan 100 m².

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met dien verstande dat:
a. Vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
b. Deze wijziging is niet toegestaan voor veehouderijen, niet zijnde grondgebonden veehouderijen welke gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.
c. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
d. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
    2. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
    3. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
    4. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
    5. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

4.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van agrarische bedrijven, te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur.
b. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een grondgebonden veehouderij.
c. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een (volle)grondsteeltbedrijf.
d. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
e. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
f. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 3 ha voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.
g. Voor overige agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.
h. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:

1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
4. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, met dien verstande dat ten behoeve van een niet-intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
5. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
6. de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
7. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
8. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
9. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt voor de vergroting van een veehouderij medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
10. medewerking aan vergroting van een bouwvlak die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' mogelijk te maken wordt slechts verleend met inachtname van het bepaalde in artikel 40.2;
11. medewerking aan vergroting van een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

4.7.3 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' en 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' is vergroting niet toegestaan.
b. Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - afwijkende uitbreidingsmogelijkheid' is vergroting toegestaan tot maximaal 1 ha;
    2. aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
    3. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha.
d. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;

2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
3. de vergroting is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
4. een oppervlak van ten minste 10% van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in of aangrenzend aan het bouwvlak
5. op basis van een erfbeplantingsplan, deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder 6;
6. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
7. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
8. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
9. medewerking wordt slechts verleend met inachtname van het bepaalde in artikel 40.2.

4.7.4 Omschakeling intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is uitsluitend toegestaan binnen een duurzame locatie ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1, 5 ha.
c. Een oppervlak van ten minste 10% van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in of aangrenzend aan het bouwvlak op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder d.
d. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
e. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
f. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
g. Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
h. Omschakeling naar een pelsdierhouderij is niet toegestaan.
i. Medewerking wordt slechts verleend met in acht name van het bepaalde in artikel 40.2.

4.7.5 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur', 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - reserveringsgebied waterberging'.
b. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.
c. De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 3 ha.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
e. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.

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

4.7.6 Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

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

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

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

4.7.8 Bouw van veldschuren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van veldschuren, met dien verstande dat:

a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie'.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
e. Het is niet mogelijk de veldschuur binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
h. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
i. De wijziging is milieuhygiënisch verantwoord.

4.7.9 Wijziging naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is en mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
e. Als toegestane functie naast wonen is statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m² binnen de bestaande bebouwing.
f. Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient alle overtollige bebouwing gesloopt te worden.
g. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
h. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
i. Als toegestane functie naast wonen is tevens huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.
j. Detailhandel is niet toegestaan.
k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
l. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
m. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
b. Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
e. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met dien verstande dat de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
g. Maximaal 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1000 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m².
h. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
j. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', met dien verstande dat:

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

4.7.12 Wijziging ten behoeve van gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een plattelandswoning, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het agrarisch bedrijf is in werking.
c. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.

4.7.13 Wijziging ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
b. Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
    1. dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch';
    2. de vestiging van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie is niet

toegestaan;
3. de verkoopvloeroppervlakte van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening mag niet meer bedragen dan 200 m²;
4. statische binnenopslag is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
5. wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
6. er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan.

d. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
1. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
2. het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
3. de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
5. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;
6. de wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;
7. de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
8. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
9. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
10. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
11. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast;
12. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden.

4.7.15 Wijziging naar 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden'

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

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak, met dien verstande dat grondgeboden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied';
    2. weidevogelgebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied weidevogels';
    3. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
    4. kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwelgebied';
    5. wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijstgronden';
    6. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen';
    7. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
    8. amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën';
    9. breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - breuklijn';
    10. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel 37 van toepassing is;

d. één bedrijfswoning per bouwvlak;
e. bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur';
f. statische binnenopslag tot maximaal 200 m^2;
g. mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m^2 en een afstand van 50 m ten opzichte van geurgevoelige objecten in acht wordt gehouden;
h. onverharde paden, onverharde wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
i. groenvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. extensief recreatief medegebruik;
l. nutsvoorzieningen;
m. bed & breakfast in de bedrijfswoning;
n. aan huis gebonden beroepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor agrarische aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 5.2.4, waarbij geldt dat:
    1. nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
    2. de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijde, ten behoeve van veehouderij, niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;

c. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat voor bedrijfsgebouwen een minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen in acht moet worden genomen van 5 m. Als de bestaande afstand minder bedraagt geldt die afstand als minimale afstand.

Binnen het bouwvlak

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
				min	max		

Bedrijfs-gebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55		- ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – agrarisch ontwikkelingsgebied' bedraagt de bouwhoogte maximaal 12 m - bij veehouderijen mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag in gebruik worden genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden. - Het bebouwde oppervlak aan bouwwerken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)'

kassen	5 m	7 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.		5.000 m^2	- kassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' - indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 5.000 m^2 is deze grotere oppervlakte is toegestaan - de afstand tot (bedrijfs)woningen op naastgelegen percelen mag niet minder bedragen dan 25 m
rijhal	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	1.000 m^2	uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'

bedrijfswoning	6 m	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m3	- de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaar de Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m^3 geldt die grotere

							inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m2	- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen en veekeringen		2 m			de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
torensilo's		15 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

lucht- en combiwassers		12 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, en biomassa(co)vergisting	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

windmolens		15 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		het aantal windmolens per bedrijf bedraagt maximaal 3 - bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
mestsilo's		6 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

sleufsilo's		2,5 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
kadaverkoelingen, gastanks en versomaten		2 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	5 m3 per bouwwerk	- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

overige bouwwerken		3 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

Buiten het bouwvlak

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en veldschuren

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan tussen het bouwvlak en de aangrenzende openbare weg, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.
b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en veldschuren dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn uit een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden		2,5 m	15 m^3 per bouwwerk	

Bestaande veldschuren	bestaand	bestaand	bestaand	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'
Veldschuren die ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan nog niet aanwezig waren		3 m	Aanduidingsvlak	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'
				teeltondersteunen de voorzieningen zijn niet toegestaan

5.3 Nadere eisen

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

5.4 Afwijken van de bouwegels

5.4.1 Afwijken algemene bouwregels

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

a. 5.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 5.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Binnen het bouwvlak

5.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfwoningen en bijhorende bouwwerken

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

a. 5.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. 5.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
c. 5.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;

2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;

d. 5.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
   1. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
   2. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt.

5.4.3 Vergroting bedrijfsgebouwen veehouderij

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder a voor het in gebruik nemen en bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van een veehouderij ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en 'intensieve veehouderij' en/of 'overige zone - beperkingen veehouderij' , met dien verstande dat:

a. medewerking wordt slechts verleend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
b. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
c. het bepaalde in artikel 40.2 in acht wordt genomen;
d. de ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving inpasbaar in de omgeving;
e. de vergroting milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
f. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
g. het bepaalde in lid c mag éénmaal per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde kleiner dan 100 m².

5.4.4 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder a en 5.2.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

5.4.5 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 5.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Bij de bouw van een poort dient ruimte te zijn voor een opstelplaats van minimaal 5 m en wordt rekening gehouden met het overige bepaalde in het gemeentelijke inrittenbeleid;
b. 5.2.3 voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 5.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. 5.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

Buiten het bouwvlak

5.4.6 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 5.2.4 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast. Bij de bouw van een poort dient ruimte te zijn voor een opstelplaats van minimaal 5 m en wordt rekening gehouden met het overige bepaalde in het gemeentelijke inrittenbeleid;
b. 5.2.4 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.4.7 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
d. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
e. De totale oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 3 ha.
f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
g. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
h. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten.

5.4.8 Afwijken bouwregels voor kuilvoerplaten en sleufsilo's

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 onder b en toestaan dat buiten een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' kuilvloerplaten en sleufsilo's ten behoeve van de opslag van ruwvoer worden aangelegd/gebouwd, met dien verstande dat:

a. uitsluitend in aansluiting op het bouwvlak;
b. uitsluitend ten behoeve van een bedrijf dat vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer en waar binnen het bouwvlak geen ruimte meer aanwezig is voor kuilvoerplaten en sleufsilo's;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de sleufsilo's en de kuilvoerplaten zoals bedoeld in lid 5.2.3 mag ten hoogste 5.000 m^2 per bouwvlak bedragen;
d. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
e. er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het bergen of infiltreren van hemelwater.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gebouwen bij veehouderijen waarbij meer dan één bouwlaag in gebruik wordt genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
b. Het in gebruik nemen van gebouwen, niet in gebruik voor de huisvesting van vee of de opslag en stalling ten behoeve van de veehouderij, voor de uitoefening van een veehouderij.
c. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag.

d. Het gebruik van bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' voor de opslag van andere dan agrarische producten en agrarische machines en andere stalling dan veestalling.
e. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen.
f. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor parkeervoorzieningen.
g. Huisvesting van arbeidsmigranten, met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 5.4.4 en 5.6.3.

5.5.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:
a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
e. Het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

5.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de bruto- vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

5.5.4 Uitbreiding en/of wijziging agrarisch bedrijf

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

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder b voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met dien verstande dat:
a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
b. Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak en binnen bestaande bebouwing, met uitzondering van nevenfuncties welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
c. Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de agrarische nevenfunctie te worden beëindigd.
d. De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' of 'overige zone - deelgebied natuur/recreatie' niet meer dan 250 m²;
    2. sociale en educatieve functies;
    3. voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
    4. paardenhouderijen;

5. een groepsaccomodatie waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m². De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccomodatie in bijbehorend bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte aan bijbehorend bouwwerken tot een maximum oppervlakte van 150 m². Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
6. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
7. statische binnenopslag, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m². Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - deelgebied gemengd', 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie' mag de bruto-vloeroppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
8. kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
   - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen;
   - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied;
   - maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - deelgebied agrarisch' en maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuur-recreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij is een afstand van maximaal 75 m vanaf het bouwblok toegestaan;
   - binnen een straal van 500 m mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;
9. mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, ~~eventueel aangevuld met product van derden~~. De mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;
10. ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m²;
11. dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.

e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
g. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
h. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
j. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

5.6.2 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder e voor het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, met dien verstande dat:

a. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen vanuit landschappelijk en natuurlijk oogpunt aanvaardbaar te zijn.
b. Er dient voldoende mogelijkheid te zijn voor het infiltreren van water.
c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
d. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak of aansluitend aan de bestemming 'Verkeer'.

e. De totale oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 3 ha.
f. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
g. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
h. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

5.6.3 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder g voor de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bedrijfsgebouwen, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

5.6.4 Afwijken ten behoeve van gebruik bedrijfsbebouwing voor veehouderij

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.1 onder b voor het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van veehouderij (waaronder huisvesting van de betreffende diersoorten), met dien verstande dat:

a. medewerking wordt slechts verleend voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en uitsluitend voor de ter plaatse toegelaten vormen van veehouderij;
b. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.
c. het bepaalde in artikel 40.2 in acht wordt genomen;
d. de ontwikkeling is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
e. afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
f. het bepaalde in lid c mag één maal per bouwvlak buiten beschouwing blijven voor uitbreidingen van gebouwen kleiner dan 100 m².

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met dien verstande dat:

a. Vormverandering is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
b. Deze wijziging is niet toegestaan voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en welke gelegen zijn binnen het gebied met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'.
c. De vormverandering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf.
d. De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
e. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
    2. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
    3. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor

behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
4. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

5.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak van ~~grondgebonden~~ agrarische bedrijven, te vergroten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur.
b. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een grondgebonden veehouderij.
c. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 2,5 ha voor een (volle)grondsteelt bedrijf.
d. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij of glastuinbouwbedrijf.
e. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha voor paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
f. Vergroting is toegestaan tot een maximum van 3 ha voor glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', met dien verstande dat de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengd landelijk gebied'.
g. Voor overige agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.'
h. Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
    2. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
    3. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
    4. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, met dien verstande dat ten behoeve van een niet-intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' de landschappelijke inpassing ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
    5. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
    6. de wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
    7. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast;
    8. er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument;
    9. op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt voor de vergroting van een veehouderij medewerking slechts verleend indien - met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag - is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is;
    10. medewerking aan vergroting van een bouwvlak die tot doel heeft de bouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' mogelijk te maken wordt slechts verleend met inachtname van het bepaalde in artikel 40.2;
    11. medewerking aan vergroting van een bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de

aanduiding 'glastuinbouw' wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is.

5.7.3 Omschakeling intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te voegen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van het deelgebied 'natuur / recreatie'.
b. Wijziging is uitsluitend toegestaan binnen een duurzame locatie ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - gemengd landelijk gebied' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1, 5 ha.
d. Een oppervlakte van ten minste 10% van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast in of aangrenzend aan het bouwvlak op basis van een erfbeplantingsplan. Deze inspanning telt mee voor het bepaalde onder e.
e. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
f. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.
g. Omschakeling naar een pelsdierhouderij is niet toegestaan.
h. Medewerking wordt slechts verleend met inachtname van het bepaalde in artikel 40.2.
i. Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.

5.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen' te wijzigen en/of toe te voegen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
b. De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
c. De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 3 ha.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
e. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
h. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

5.7.5 Verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

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

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

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

5.7.7 Bouw van veldschuren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

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

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is en mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
e. Als toegestane functie naast wonen is statische binnenopslag toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan is statische binnenopslag toegestaan tot een bruto-vloeroppervlakte van 2.000 m² binnen de bestaande bebouwing.
f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
h. Als toegestane functie naast wonen is tevens huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan, mits één

en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

i. Detailhandel is niet toegestaan.
j. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
l. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
m. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
b. Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
e. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
g. Maximaal 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m^3, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m².
h. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
j. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen', met dien verstande dat:

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

belemmerd of aangetast.

5.7.11 Wijziging ten behoeve van gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een plattelandswoning, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het agrarisch bedrijf is in werking.
c. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

5.7.12 Wijziging ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning, met dien verstande dat:

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

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
b. Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
    1. dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch';
    2. de vestiging van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie is niet toegestaan;
    3. de verkoopvloeroppervlakte van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening mag niet meer bedragen dan 200 m^2;
    4. statische binnenopslag is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
    5. wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
    6. er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan.
d. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
    1. het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
    2. het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m^2, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
    3. de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 2, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'overige zone -

deelgebied agrarisch' en 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie';

5. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;
6. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
7. de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
8. de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
9. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
10. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
11. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast;
12. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 6.2.4. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

TABEL BEDRIJVEN

Code	Adres	Soort bedrijf	Maximaal aantal bedrijfs-woningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbe-bouwing in m²	Bijzonderheden
(specifieke vorm van bedrijf-1)	Antoniusstraat 74/ Zeelandsedijk 15	Loonwerkbedrijf	1	4.815	
(specifieke vorm van bedrijf-2)	Asseldonkweg 1	Loonwerkbedrijf	1	1.705	
(specifieke vorm van bedrijf-3)	Bedafseweg 10a	Loodgieter/ installatiebedrijf	1	257	
(specifieke vorm van bedrijf-4)	Bedafseweg 12	Houtbewerkings-bedrijf	1	400	
(specifieke vorm van bedrijf-5)	Beukenlaan 54a, 54b en 54c	Bouwmaterialen-handel	1	4.772	
(specifieke vorm van bedrijf-6)	Delstraat 1	Hoveniersbedrijf	1	375	

(specifieke vorm van bedrijf-7)	Duifhuizerstraat 8 en 9a	Loonwerkbedrijf	2	5.125	
(specifieke vorm van bedrijf-8)	Heikantstraat 8	Ambachtelijke timmerwerkplaats	1	400	
(specifieke vorm van bedrijf-9)	Hengstheuvelweg 2 en 2a	Opslag t.b.v. recreatieve voorzieningen/ kermisattracties	0	110	
(specifieke vorm van bedrijf-10)	Hoefstraat 5	Loonwerkbedrijf	1	2.000	
(specifieke vorm van bedrijf-11)	Hoge Randweg 4a	Plantenkwekerij annex tuincentrum	1	2.910	Detailhandel tot maximaal 420 m^2
(specifieke vorm van bedrijf-12)	Hoge Randweg 13	Verkoop, vervaardigen en restauratie van antieke meubels en antieke vloeren en interieurbouw	1	1.150	
(specifieke vorm van bedrijf-13)	Kleuterweg 13	Aardappels-, groente- en fouragehandel	1	776	
(specifieke vorm van bedrijf-14)	Knokerdweg 2	Metaalbewerking	1	2.856	
(specifieke vorm van bedrijf-15)	Kruisweg 1	Autodemontage-bedrijf	0	4.200	In ondergeschikte mate tevens groothandel en detailhandel in auto's en in auto-onderdelen
(specifieke vorm van bedrijf-16)	Kruisweg 7	Autogarage	1	552	
(specifieke vorm van bedrijf-17)	Lage Randweg 13	Autoreparatie-bedrijf	1	170	
(specifieke vorm van bedrijf-18)	Moleneindstraat 1a	Hoveniersbedrijf annex tuincentrum	1	1.400	Detailhandel tot maximaal 150 m^2
(specifieke vorm van bedrijf-19)	Moleneindstraat 3	Varkenshandel en veetransportbedrijf	1	1.138	
(specifieke vorm van bedrijf-20)	Moleneindstraat 5a	Vetrecycling	1	905	
(specifieke vorm van bedrijf-21)	Nieuwedijk 7, 9, 11, 13	Loonwerkbedrijf en akkerbouwbedrijf	2	8359	Mestbewerking toegestaan. Mestopslag max. 2.500 m^3
(specifieke vorm van bedrijf-22)	Oosterensepad 10 en 10a	Eiertransport-bedrijf	1	3162	
(specifieke vorm van bedrijf-23)	Oosterheidestraat 2b	Groothandel	1	1.500	Geen detailhandel toegestaan

(specifieke vorm van bedrijf-24)	Oudedijk 7	Garagebedrijf	2	805	showroom maximaal 180 m^2
(specifieke vorm van bedrijf-26)	Oudedijk 92	Transportbedrijf	1	1012	
(specifieke vorm van bedrijf-27)	Patersweg ong.	GSM-mast	0	50	De maximale hoogte bedraagt 40 m inclusief topconstructie van 2,5 m
(specifieke vorm van bedrijf-28)	Peelweg 28	Reparatie van en verkoop onderdelen van landbouwwerktuigen	1	1.320	
(specifieke vorm van bedrijf-29)	Rechtestraat 10	Garage/auto-bedrijf	1	3.414	
(specifieke vorm van bedrijf-30)	Rode Eiklaan 2b	Opslag en bewerking van houtmateriaal	0	400	
(specifieke vorm van bedrijf-31)	Sonhofweg 5 en 7	Bouwstoffen-recyclingbedrijf	1	5.200	
(specifieke vorm van bedrijf-32)	Speekstraat 4	Opslag klussenbedrijf	1	450	
(specifieke vorm van bedrijf-33)	Strikseweg 6 en 7	Bouwbedrijf	2	5.850	
(specifieke vorm van bedrijf-34)	Torenweg 1	Loonwerkbedrijf	1	1.225	
(specifieke vorm van bedrijf-35)	Vluchtoordweg 13/Patersweg 2	Aannemingsbedrijf	1	1.970	
(specifieke vorm van bedrijf-36)	Zeelandsedijk 19	Autohandel/ reparatie	1	322	
(specifieke vorm van bedrijf-37)	Zeelandsedijk 21	Bouwbedrijf	1	575	
(specifieke vorm van bedrijf-38)	Zeelandsedijk 24	Verhuurbedrijf bouwmaterialen	1	1.750	
(specifieke vorm van bedrijf-39)	Zeelandsedijk 35	Transport- en stallingsfunctie voor een aannemersbedrijf	1	173	
(specifieke vorm van bedrijf-40)	Strikseweg 3	Metaalbewerkingsbedrijf	1	1.370	
(specifieke vorm van bedrijf-41)	Voortweg 41	Opslag t.b.v. recreatieve voorzieningen	0	150	
(specifieke vorm van bedrijf-42)	Heikantstraat 7/7a	Meubelmakerij	2	800	
(specifieke vorm van bedrijf-43)	Zeelandsedijk 11	Autobedrijf	1	621	

(specifieke vorm van bedrijf-44	Maatseheistraat 7	Opslag seizoens- en andersoortige goederen, antieke voertuigen en aanverwante overige statische goederen	0	1.300	
(specifieke vorm van bedrijf-45	Beukenlaan 58a	Niet-agrarische opslag	0	1.430	
(specifieke vorm van bedrijf-46)	Hoefstraat 2	opslag, stalling, onderhoud en reparatie van kermisattracties ten behoeve van een kermisbedrijf	1	1.217	
(specifieke vorm van bedrijf-47)	Vogelstraat 10	Bed& Breakfast, groepsaccommodatie en opslag van caravans, campers en oldtimers	1	975	Het oppervlak van de bed&breakfast mag maximaal 140 m^2 bedragen. Deze is tevens in de bedrijfsgebouwen toegestaan. Het oppervlak van de groepsaccomodatie mag maximaal 185 m^2 bedragen Het oppervlak opslag van kampeermiddelen en oldtimers mag maximaal 650 m^2 bedragen Parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden
(specifieke vorm van bedrijf-48)	Rechtestraat 3	Cateringbedrijf	1	665	
(specifieke vorm van bedrijf-49)	Hoogstraat 13b/13c	agrarisch technisch hulpbedrijf'	2	3.200	

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			
Bedrijfs-gebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Bedrijven' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m		12	55	750 m^3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijven'. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden

								gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmas

								sa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m^2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Maximale oppervlakte danwel inhoud**	**Overige regels**

erf- en terreinafscheidingen		2 m			de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
overige bouwwerken		3 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte danwel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6 m		

6.3 Nadere eisen

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

b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit en mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 6.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 6.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 6.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. 6.2.2 voor het bouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
c. 6.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. 6.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel;
e. voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt.

6.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 6.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 6.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 6.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

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

6.5.2 Bed & breakfast

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

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

6.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijking vestiging ander soort bedrijf

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

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

6.6.2 Afwijking inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen met dien verstande dat:

a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt.

6.6.3 Afwijking ondergeschikte productiegebonden detailhandel

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

a. De bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 50 m² .
b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
c. De ontwikkeling is milieuhygiënisch uitvoerbaar.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Vergroting bouwvlak agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, met dien verstande dat:

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

6.7.2 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, met dien verstande dat:

a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
c. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met dien verstande dat de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
d. Maximaal 25% van de brutovloer oppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m^3, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m^2.
e. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m^2, waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de woonfunctie is gesitueerd.
f. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
g. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
i. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bedrijfsmatige doeleinden in de vorm van voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening, een hoogspannings(koppel)station voor het transporteren, verdelen en transformeren van elektrische energie met bijbehorende voorzieningen;
b. rioolgemalen;
c. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. kabels en leidingen,

met daarbij behorende

g. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde om 7.2.3.
c. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 1.202 m^2.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
			min	max		
Bedrijfsgebouw	12 m	12 m			1.202 m^2	

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Maximale oppervlakte danwel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen		3 m			

camerabeveiligingsmasten		7 m			
bliksempieken en portalen		25 m			
overige bouwwerken		3 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		de bouwhoogte van transformatorcellen bedraagt maximaal 6,5 m

7.3 Nadere eisen

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

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 7.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

7.4.2 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 7.2.3 voor het bouwen van telecommunicatiemasten, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
b. 7.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 7.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

7.4.3 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing

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

a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van de openbare nutsvoorziening.
b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
d. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
e. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en de bijbehorende bosgroeiplaats;

    1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
    2. oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker';
    3. wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijstgronden';
    4. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen';
    5. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
    6. beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleinschalig cultuurlandschap';
    7. amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën';
    8. breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - breuklijn';
    9. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel 37 van toepassing is;

b. een langlaufbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - langlaufbaan';
c. een speelbos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - speelbos';
d. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. extensieve beweiding;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik;
j. veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - veldschuur';
k. voorzieningen van beeldende kunst;
l. nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer, extensief recreatief medegebruik of nutsvoorzieningen, onder de volgende voorwaarden:
    1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - speelbos' zijn tevens speeltoestellen toegestaan;
    4. gebouwen voor permanente of recreatieve bewoning en dierenverblijven (schuilhutten) zijn hierbij niet toegestaan;
    5. het oprichten van hekwerken is niet toegestaan;
    6. bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

8.2.2 Veldschuren

Voor bestaande veldschuren gelden de volgende regels:

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

8.3 Nadere eisen

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 8.2.1 onder b voor:

- het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- het oprichten van hekwerken, waaronder erfafscheidingen van maximaal 2 m, indien dit met het oog op het beheer en de ontwikkeling van het natuurgebied niet onaanvaardbaar is.

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

8.5.1 Verboden werkzaamheden

a. Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,5 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
    3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins wijzigen van de waterstand;
    4. het vellen of rooien van bomen;
    5. het verwijderen van landschapselementen;
    6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
    7. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

8.5.2 Uitzonderingen

Het in 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.5.3 Toelaatbaarheid

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

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 9.2.4.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning toegestaan, tenzij in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning' anders is aangegeven.

TABEL CULTUUR EN ONTSPANNING

Code	Adres	Soort voorziening	Maximum aantal bedrijfs-woningen	Maximale oppervlakte bedrijfs-bebouwing in m2	Bijzonderheden
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning-2)	Pnemstraat 1	Theater en cultureel centrum en atelier, exposities, workshops	0	835	Twee voorzieningen toegestaan
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning-3)	Voortweg 33	Kunst-/ schildersatelier	0	120	
(specifieke vorm van cultuur en ontspanning-5)	Zeelandsedijk 34	Atelier	0	106 (hoofdgebouw) + 170 bijbehorende bouwwerken	Recreatiewoningen en kampeermiddelen niet toegestaan

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			
Bedrijfs-gebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m^3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Cultuur en Ontspanning'. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering

								te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of

								bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Minimale afstand tot de as van de weg	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m			de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
overige bouwwerken		3 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6		

b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 5' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 m toegestaan.

9.3 Nadere eisen

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

b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit en mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 9.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 9.2.2 voor het bouwen van gebouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 9.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. 9.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 9.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
d. 9.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
e. 9.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

9.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 9.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 9.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 9.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

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

9.5.2 Bed & breakfast

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

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

9.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Afwijking vestiging ander soort functie

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

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

9.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, met dien verstande dat:

a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.

b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
c. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 25% van de bruto-vloeroppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m^3, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m^2. Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
e. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
f. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvensteringsregeling.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning - Dierentuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. maximaal één bedrijf en uitsluitend in de vorm van een dierentuin met bijbehorende voorzieningen, gericht op verlening van zorg aan specifieke doelgroepen, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. speelvoorzieningen;
d. erven en terreinen;
e. (onverharde) paden en wegen;
f. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
g. groenvoorzieningen;
h. het realiseren en in stand houden van een landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. extensief recreatief medegebruik;
l. ondergeschikte en ondersteunende horeca;
m. educatieve en maatschappelijke voorziening;
n. het behoud van een doorzicht naar het buitengebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorzicht'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
b. De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    1. 20 m bij interlokale wegen;
    2. 15 m bij overige wegen.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke kwaliteitsverbetering' zijn geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met uitzondering van een afrastering met een bouwhoogte van maximaal 2 m.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte, waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 5,5 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte, waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 m.
c. De bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 7.325 m^2, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van volières hierbij niet is inbegrepen.
d. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12 graden en niet meer dan 55 graden.

10.2.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke kwaliteitsverbetering

De nieuwe bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is gerealiseerd en in stand wordt gehouden:

a. conform het in Bijlage 6 Landschapsplan dierentuin opgenomen landschapsplan ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke kwaliteitsverbetering';
b. door de aanplant van 225 bomen in de soorten zoals opgenomen in in Bijlage 6 Landschapsplan dierentuin op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapsbomen' met het landschapsplan zoals opgenomen in in Bijlage 6 Landschapsplan dierentuin als richtlijn.

10.2.4 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
c. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m^3.
d. De dakhelling, bij een afdekking met kap, mag niet minder bedragen dan 12 graden en niet meer dan 55 graden.
e. Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
f. Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.

10.2.5 Aan-, uit- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2.
d. De aan-, uit- en/of bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de hoofdbouwmassa te worden gebouwd.
e. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

10.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van volières maximaal 4 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedraagt.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorzicht' ter behoud van het doorzicht vanaf de Zeelandsedijk naar het buitengebied ten oosten van het bestemmingsvlak.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:
a. Lid 10.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 10 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk alsmede uit oogpunt van wegverkeerslawaai aanvaardbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

10.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en aan-, uit- en/of bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:
a. Lid 10.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

b. Lid 10.2.4 a en/of b voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
c. Lid 10.2.4 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit niet leidt tot een stedenbouwkundige verslechtering;
    2. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
d. Lid 10.2.5 onder e voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

10.5 Specifieke gebruiksregels

10.5.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke kwaliteitsverbetering

Het gebruik van de grond ten behoeve van een dierentuin is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is gerealiseinerd en in stand wordt gehouden:

a. conform het in in Bijlage 6 Landschapsplan dierentuin opgenomen landschapsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke kwaliteitsverbetering';
b. door de aanplant van 225 bomen in de soorten zoals opgenomen in in Bijlage 6 Landschapsplan dierentuin op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapsbomen' met het landschapsplan zoals opgenomen in in Bijlage 6 Landschapsplan dierentuin als richtlijn.

10.5.2 Parkeerterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan.

10.5.3 Ondergeschikte en ondersteunende horeca

Voor horeca gelden de volgende bepalingen:

a. Uitsluitend is horeca in de vorm van ondergeschikte en onderste horeca toegestaan.
b. De inpandige gebruiksvloeroppervlakte van ondergeschikte en ondersteunende horeca bedraagt niet meer dan 300 m^2.

Het betreft horeca in maximaal categorie 1 van de VNG-bedrijvenlijst, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			

Bedrijfswoning	6 m	10 m		12	55	750 m²		Nieuwbouw niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw Bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de bestaande fundering te worden gesitueerd. met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.

Aan-, uit- en bijgebouwen	3 m	5,5 m				100 m²		De aan-, uit- en/of bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van de hoofdbouwmassa te worden gebouwd. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:
a. Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 11.2.4.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

TABEL DETAILHANDEL

Code	Adres	Soort voorziening	Maximum aantal bedrijfs-woningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbe-bouwing in m²	Bijzonderheden
(specifieke vorm van detailhandel-1)	Bedafseweg 14	Detailhandel in openhaarden	1	1.120	Maximaal 410 m² showroom/verkoop-ruimte
(specifieke vorm van detailhandel-2)	Brabantstraat 16	Verkoop sport en wellness artikelen	1	1.090	
(specifieke vorm van detailhandel-3)	Goorkensweg 1	Tuincentrum	1	1541	

Het gebruik van de grond ten behoeve van een dierentuin is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is gerealiseerd en in stand wordt gehouden:

(specifieke vorm van detailhandel-4)	Houtduiflaan 5	Autohandel	1	130	
(specifieke vorm van detailhandel-5)	Kruisweg 10	Detailhandel in rijwielartikelen	0	572	

(specifieke vorm van detailhandel-6)	Vluchtoordweg 29	Tentenverhuur-bedrijf	1	200	

11.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			
Bedrijfs-gebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Detailhandel' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m^3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Detailhandel'. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden

								gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmas

								sa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m^2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

11.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Minimale afstand tot de as van de weg	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m			de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
overige bouwwerken		3 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6		

11.3 Nadere eisen

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

b. Het gebruik van de grond ten behoeve van een dierentuin is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke kwaliteitsverbetering binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor

het bouwen is gerealiseerd en in stand wordt gehouden:

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 11.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 10.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

11.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 11.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. 11.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
c. 11.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
d. 11.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
e. 11.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

11.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 11.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 11.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
c. 11.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Bed & breakfast

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

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

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

11.5.2 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Afwijking vestiging ander soort bedrijf

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

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

11.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 11.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

11.7.1 Wijziging naar Wonen

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

a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, met dien verstande dat wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
c. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 25% van de bruto-vloeroppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
e. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.

f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Artikel 12 Gemengd

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gemengde functies met bijbehorende voorzieningen zoals aangegeven in de 'Tabel Gemengd';
b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Gemengd'';
c. statische binnenopslag met een bruto-vloeroppervlak tot maximaal 200 m²;
d. (onverharde) paden, wegen en groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. extensief recreatief medegebruik;
h. nutsvoorzieningen;
i. bed & breakfast in de bedrijfswoning;
j. aan huis gebonden beroepen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. Op de als 'Gemengd' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in 12.2.4, waarbij geldt dat nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien vooraf is aangetoond dat er geen sprake is van een significante totale bijdrage of significante toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één gemengde functie toegestaan.

TABEL GEMENGD

Code	Adres	Soort voorziening	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximum oppervlakte bebouwing in m²
(Specifieke vorm van gemengd - 1)	Oudedijk 1	Loonwerkbedrijf en melkveebedrijf	1	1.600 ten behoeve van loonwerkbedrijf.

12.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Minimale afstand tot de as van de weg	Dakhelling bij afdekking met kap		Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen	Overige regels
				min	max			

Bedrijfs-gebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Gemengd' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m^3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Gemengd'. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, ten behoeve van het loonwerkbedrijf is niet toegestaan - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande

								fundering te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboer

								derij of bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m^2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

12.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen en veekeringen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
torensilo's		15 m		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
lucht- en combiwassers		12 m		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

bouwwerken ten behoeve van mestbewerking, en biomassa(co)vergisting	6 m	11 m		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
windmolens		15 m		- het aantal windmolens per bedrijf bedraagt maximaal 3 - bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
mestsilo's		6 m		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

sleufsilo's		2,5 m		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
kadaverkoelingen, gastanks en versomaten		2 m	5 m^2 per bouwwerk	- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.
overige bouwwerken		3 m		- bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd - de afstand van vrijstaande bouwwerken tot de bedrijfswoning moet meer bedragen dan 15 m.

12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m

12.3 Nadere eisen

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

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijken algemene bouwregels

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

a. 12.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 12.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse en/of achterste perceelgrens, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

12.4.2 Afwijken bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 12.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. 12.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
c. 12.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
d. 12.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

12.4.3 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 onder a en 12.2.2 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

12.4.4 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 12.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 12.2.3 voor het bouwen van mestsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 8 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 12.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. 12.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met uitzondering van statische binnenopslag.
b. Huisvesting van arbeidsmigranten, met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 12.4.3 en 12.6.2.

12.5.2 Bed & breakfast

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

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

12.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.5.1 onder a voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, met dien verstande dat:

a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
b. Nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van nevenfuncties welke alleen buiten het bouwvlak kunnen worden uitgeoefend, zoals boerengolf en kleinschalig kamperen.
c. Zodra de agrarische hoofdactiviteiten ter plaatse worden gestaakt, dient ook de nevenfunctie te worden beëindigd.
d. De volgende nevenfuncties en/of de uitoefening van functies in het kader van de verbrede landbouw bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
    1. agrarisch-technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' of 'overige zone - deelgebied natuur/recreatie' niet meer dan 250 m²;
    2. sociale en educatieve functies;
    3. voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning;
    4. paardenhouderijen;
    5. een groepsaccomodatie waarvan de totale bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 500 m². De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van de groepsaccomodatie in bijbehorend bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m². Groepsaccommodaties zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
    6. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
    7. statische binnenopslag, waarbij de bruto-vloer oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m². Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - deelgebied gemengd', 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie' mag de bruto-vloeroppervlakte van statische binnenopslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
    8. kleinschalig kamperen, onder de volgende voorwaarden:
        - kleinschalig kamperen is niet toegestaan in het winterseizoen;
        - kleinschalig kamperen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
        - maximaal 15 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - deelgebied agrarisch' en maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuur-recreatie' in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Hierbij is een afstand van maximaal 75 m vanaf het bouwblok toegestaan;
        - binnen een straal van 500 m mag geen ander recreatieterrein met kleinschalig kamperen aanwezig zijn;
    9. mestbewerking en biomassa(co)vergisting, met gebruikmaking van overwegend product (mest, mestfractie of biomassa) van het eigen agrarische bedrijf, eventueel aangevuld met product van derden. De mestbewerking en biomassa(co)vergisting dient ter plaatse noodzakelijk of wenselijk te zijn vanuit een oogpunt van de bedrijfsvoering van een aantal agrarische bedrijven in elkaars nabijheid. Daarbij is levering van de geproduceerde energie aan derden toegestaan, mits geen sprake is van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger;
    10. ondersteunende horeca is toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' niet meer dan 100 m²;
    11. dagrecreatie, met dien verstande dat dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de

aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.

e. Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouw is niet toegestaan.
f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
g. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
h. Parkeren dient op het bouwvlak plaats te vinden.
i. De nevenfunctie en/of verbrede landbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
k. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

12.6.2 Afwijken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.5.1 onder b voor de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bedrijfsgebouwen, mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij en / of overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

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

12.7.2 Wijziging naar 'Wonen - met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', met dien verstande dat:

a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is en mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt.
b. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. De oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan noodzakelijk voor de nieuwe functie.
d. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
e. De wijziging de vergroting is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
f. Als toegestane functie naast wonen is statische binnenopslag toegestaan, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m² . Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan is statische binnenopslag toegestaan tot een bruto-vloeroppervlakte van 2.000 m².
g. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

h. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
i. Als toegestane functie naast wonen is tevens huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de locatie bevindt zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemd c.q daar op berekende ontsluiting;
    2. het aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en de ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid, verkeersaantrekkende werking en de parkeervoorziening;
    3. de huisvesting milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    4. de huisvesting mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
    5. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
j. Detailhandel is niet toegestaan.
k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
l. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
m. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

12.7.3 Wijzigen naar 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met dien verstande dat:
a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
b. Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
c. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
d. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
e. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
g. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
i. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

12.7.4 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, met dien verstande dat:
a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
b. Wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
    1. dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning

zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch';
2. wijziging ten behoeve van detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
3. wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
4. er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan.

c. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet langer mogelijk.
d. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.
e. De oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen.
f. In afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch'.
g. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt.
h. De wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
i. De wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
j. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
l. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
m. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden.

Artikel 13 Groen - Landschapselement

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen, natuurwaarden en de bijbehorende groeiplaats in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
    2. oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker';
    3. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
    4. kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwelgebied';
    5. wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijstgronden';
    6. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen'.
    7. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
    8. beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleinschalig cultuurlandschap';
    9. amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën';
    10. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel 37 van toepassing is;

b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren;
c. behoud van paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

a. Op de voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens:
    1. eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik, waarbij de volgende regels gelden:
        - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
        - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
    2. hekwerken, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

13.3 Nadere eisen

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

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van bepaalde in 13.2 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

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

13.5.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
b. Het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,5 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
c. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
d. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
e. Het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

13.5.2 Uitzonderingen

Het in 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

13.5.3 Toelaatbaarheid

De in 13.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats, landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 14.2.4.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

TABEL HORECA

Code	Adres	Soort voorzieningen	Maximum aantal bedrijfs-woningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in m²
(Specifieke vorm van horeca-1)	Brabantstraat 6	Soos	0	242
(Specifieke vorm van horeca-2)	Schansweg 3	Restaurant/party-centrum/hotel	1	2.875

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Minimale afstand tot de as van de weg	Dakhelling bij afdekking met kap		Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen	Overige regels
				min	max			

Bedrijfs-gebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Horeca' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m		12	55	750 m^3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Horeca'. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden gesitueer

								d, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmassa met

								meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m^2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

14.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**

erf- en terreinafscheidingen		2m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
overige bouwwerken		3m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen		2m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6		

14.3 Nadere eisen

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

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 14.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 14.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

14.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 14.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

b. 14.2.3 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 14.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
d. 14.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
e. 14.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

14.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 14.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 14.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 14.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

14.5 Specifieke gebruiksregels

14.5.1 Bed & breakfast

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

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

14.5.2 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

14.5.3 Terras en tuin

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 3' gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca - dagterras' en 'specifieke vorm van

horeca - avondterras' is een terras toegestaan dat geopend mag zijn tussen 10:00 uur en 19:00 uur waarbij op beide terrassen gezamenlijk maximaal 150 personen aanwezig mogen zijn;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondterras' is tevens een terras toegestaan dat geopend mag zijn tussen 19:00 uur en 23:00 uur ten behoeve van maximaal 60 personen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - tuin' is het gebruik ten behoeve van huwelijksvoltrekkingen, recepties, bedrijfsfeesten, familiefeesten en vergelijkbare activiteiten toegestaan voor maximaal 150 personen in de periode tussen 10.00 en 23.00 uur;
d. het ten gehore brengen van muziekgeluid is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - avondterras'.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Afwijking Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 14.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen met dien verstande dat:
a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

14.7.1 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen, met dien verstande dat wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
c. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 25% van de bruto-vloeroppervlakte van alle overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
e. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 15.2.4.

TABEL MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

Code	***Adres***	***Soort voorzieningen***	***Maximum aantal bedrijfswoningen***	***Maximale oppervlakte bebouwing in m2***
(specieke vorm van maatschappelijk-1)	Brabantstraat 4A	Ontmoetings-, activiteiten- en werkcentrum	0	299
(specieke vorm van maatschappelijk-2)	Belgenlaan 11	Crematorium en uitvaartcentrum	0	1785
(specieke vorm van maatschappelijk-3)	Brabantstraat 20	Molen	0	bestaand
(specieke vorm van maatschappelijk-4)	Heikantstraat 4a	Dierenpension	1	3.250
(specieke vorm van maatschappelijk-6)	Kruisweg 2	Kinderdagverblijf	0	350
(specieke vorm van maatschappelijk-7)	Lange Goorstraat 6	Dierenasiel en pension	0	840
(specifieke vorm van maatschappelijk 8)	Hoogslabroek-seweg 3	Welness en herstel	1	2.000

15.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			
Bedrijfs-gebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Maatschappelijke voorzieningen' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m		12	55	750 m3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Maatschappelijke Voorzieningen. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande

								fundering te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboer

								derij of bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

15.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
overige bouwwerken		3m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6		

15.3 Nadere eisen

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

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 15.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 15.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

15.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 15.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. 15.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 15.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
d. 15.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
e. 15.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

15.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:
a. 15.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 15.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 15.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:
a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
e. Het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

15.5.2 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Inhoudsmaat woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 15.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen met dien verstande dat:

a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

Artikel 16 Maatschappelijk - Militaire luchthaven

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire luchthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Maatschappelijk - Militaire luchthaven' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Het bebouwde oppervlak mag niet meer bedragen dan:
    1. 10% van de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1';
    2. 4% van de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 2';
    3. 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3'.
c. De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, tot perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
d. De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen' tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan:
    1. 15 m tot lokale wegen;
    2. 20 m tot interlokale wegen.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

16.3 Nadere eisen

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

onevenredig worden geschaad .

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding ´ overige zone - aardkundig waardevol gebied;
    2. oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker';
    3. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
    4. kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwelgebied';
    5. wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijstgronden';
    6. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen';
    7. amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën';
    8. breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - breuklijn';
    9. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
    10. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel 37 van toepassing is;

c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. extensieve beweiding;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. voorzieningen van beeldende kunst;
h. nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, onder de volgende voorwaarden:
    1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
    3. dierenverblijven (schuilhutten) zijn hierbij niet toegestaan;
    4. bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

17.3 Nadere eisen

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

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 17.2.1 onder b voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

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

17.5.1 Verboden werkzaamheden

a. Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
    3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins verlagen van de waterstand;
    4. het vellen of rooien van bomen;
    5. het verwijderen van landschapselementen;
    6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
    7. het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

17.5.2 Uitzonderingen

Het in 17.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

17.5.3 Toelaatbaarheid

De in 17.5.1 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het natuurgebied, de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

Artikel 18 Recreatie - Dagrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 18.2.4.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

TABEL RECREATIE - DAGRECREATIE

Code	Adres	Soort voorziening	Maximum aantal bedrijfs-woningen	Maximale oppervlakte bedrijfsbe-bouwing in m2	Bijzonderhede n
(Specifieke vorm van recreatie-1)	Bovenkampweg 1A	Theetuin	1	253	Woning aangebouwd met Bovenkampweg 1
(Specifieke vorm van recreatie-2)	Grietenweg ong.	Volkstuinen	0	Zie bijzonder-heden + 15%	Max. 2,5 m^2 berging/volkstui n van min. 150 m^2. 1 verzamelgebo uw van 30 m^2/min. 1 ha
(Specifieke vorm van recreatie-3)	Houtvennen 1a	Ontmoetings- en educatiepunt	1	223	

(Specifieke vorm van recreatie-4)	Schansweg ong.	Voetbalterrein	0	0+0%	Alleen voor extensief medegebruik, geen gebouwen toegestaan, alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde
(Specifieke vorm van recreatie-5)	Wolfstraat 29	Hondenver-eniging	0	50	
(Specifieke vorm van recreatie-17)	Canadasweg 3a	Speelboerderij met horeca en groepsaccommodatie	1	4000	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - onbebouwd' zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			

Bedrijfsgebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie – Dagrecreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	- Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie-17' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 5,5 m en 10 m

bedrijfswoning	6 m	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie – Dagrecreatie'. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering

								te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of

								bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

18.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
overige bouwwerken		3 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6		

18.3 Nadere eisen

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

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 18.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 18.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

18.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 18.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. 18.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 18.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
d. 18.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
e. 18.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

18.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:
a. 18.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 18.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 18.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

18.4.4 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.2.2 onder c voor het uitbreiden van de oppervlak, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
c. Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie'.
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
e. De vergroting is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
f. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

18.5 Specifieke gebruiksregels

18.5.1 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij (bedrijfs)woningen onder de volgende voorwaarden:
a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bedrijfswoning.
b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

e. Het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

18.5.2 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

18.5.3 Buitenruimte

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie-17' mag de buitenruimte worden gebruikt voor de in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie' genoemde voorzieningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. Speelruimte tot een maximum van 1.500 m².
b. Terras tot een maximum van 250 m².
c. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeerruimte' zijn 181 parkeerplaatsen aanwezig inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen, paaltjes, aanduidingen.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

18.6.1 Afwijking vestiging andere vorm van dagrecreatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 18.1 onder a voor het vestigen van een andere vorm van dagrecreatie dan op basis van de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie' is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

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

18.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 18.2.3 onder f voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie', waarbij niet meer dan één recreatiebedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
b. bij de onder a genoemde voorzieningen behorende detailhandel en horeca als ondersteunende activiteit tot een maximum oppervlakte van totaal 50 m², tenzij in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' een andere maximum oppervlakte is weergegeven;
c. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie';
d. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
e. speelvoorzieningen;
f. erven en terreinen;
g. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
h. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeren';
i. behoud en herstel van bestaand bos- of natuurterrein;
j. groenvoorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. extensief recreatief medegebruik;
n. bed & breakfast in bedrijfswoningen;
o. aan huis gebonden beroepen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 19.2.1.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
d. Per specifieke bestemming dienen de regels in acht te worden genomen, zoals opgenomen in onderstaande tabel in de kolom 'bijzonderheden'.

TABEL RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE

Code	Adres	Soort voorziening	Bijzonderheden

(specifieke vorm van recreatie-6)	Bovenkampweg 3	Recreatiewoning	1. Geen bedrijfswoning toegestaan 2. Maximaal 1 recreatiewoning toegestaan 3. Maximale toegestane oppervlakte voor het hoofdgebouw van de recreatiewoning is 117 m^2. Bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m 4. Per recreatiewoning is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van 5 m2 en een goothoogte van 2,5 m 4. Op het perceel is een garage van 88 m^2 toegestaan. Bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m
(specifieke vorm van recreatie-7)	Canadasweg 1	Kampeerboer-derij	1. Maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan 2. Maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing 299 m^2

(specifieke vorm van recreatie-8)	Kraaienweg 1	Kampeerterrein	1. Maximaal 40 recreatiewoningen van maximaal 70 m2 en 25 kampeermiddelen 2. In het bouwvlak is toegestaan: - Een bed & breakfast - Een woonboerderij van maximaal 380 m^2 - Een groepsaccommodatie van maximaal 142 m^2 - Een recreatieruimte van maximaal 142 m^2 - Een toiletgebouw van maximaal 31 m^2 3. Minimaal 10% van het bestemmingsvlak moet bestemd zijn voor parkeervoorzieningen 4. Per recreatiewoning is een bijbehorend bouwwerk toegestaan met een oppervlakte van 9 m^2 en een bouwhoogte van 3 m

(specifieke vorm van recreatie-9)	Schansweg 3a	Kampeerbedrijf met bijbehorende centrale recreatieve voorzieningen	1. Maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan 2. Minimaal 10% van het bestemmingsvlak moet bestemd zijn voor parkeervoorzieningen 3. Het is niet toegestaan om de gronden tot een afstand van 3 m van de bestemmingsgrenzen anders in te richten dan voor groenvoorzieningen. 4. Behoud en herstel van het bestaande bos of natuurterrein 5. Maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing 1.000 m^2 zonder uitbreidingsruimte 6. Ondersteunende horeca maximaal 90 m^2 7. Het totaal aantal recreatieve nachtverblijven bedraagt maximaal 164 waarvan maximaal 20 recreatieve nachtverblijven met ieder een maximale inhoud van 450 m^3; 8. De maximale oppervlakte van een recreatief nachtverblijf bedraagt 85 m^2, inclusief privé-sanitair. Indien de bestaande oppervlakte reeds groter is, geldt deze oppervlakte als maximale oppervlakte 9. De gezamenlijke oppervlakte van overige bebouwing mag per recreatief nachtverblijf niet meer bedragen dan 9 m^2 en de hoogte niet meer dan 3 m.

			10. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 7 m. 11. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' 12. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten'
(specifieke vorm van recreatie-10)	Schansweg 11	Groepsaccom-modatie	1. Maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan 2. Maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 538 m^2
(specifieke vorm van recreatie-11)	Torenvalkweg 4	Groepsaccom-modatie	1. Maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan 2. Maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 350 m^2

(specifieke vorm van recreatie-12)	Udenoord ong.	Kampeerterrein met meerdere individuele kavels/bouw- percelen	1. Geen bedrijfswoning toegestaan 2. Bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf zijn toegestaan waarbij het totale aantal niet meer dan 2 per bouwperceel mag bedragen. 3. Parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd op eigen terrein. 4. De oppervlakte van een standplaats mag niet minder bedragen dan 350 m^2 5. De oppervlakte en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 2 x 70 m2 of 1 van 140 m2 en 5 m bedragen. 6. De afstand tot andere recreatiewoningen mag niet minder bedragen dan 5 m. 7. De afstand tot perceelsgrenzen mag niet minder dan 2,5 m bedragen. 8. De gezamenlijke oppervlakte van overige bebouwing mag per standplaats niet meer bedragen dan 9 m^2 en de hoogte niet meer dan 3 m
(specifieke vorm van recreatie-13)	Voortweg 22	Pension	1. Maximaal 1 bedrijfswoning 2. Maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 190 m^2

(specifieke vorm van recreatie-15)	Raktweg ong.	Kampeerterrein	1. Geen bedrijfswoning toegestaan 2. Behoud en herstel van het bestaande bos en natuurterrein 3. Recreatiewoningen zijn toegestaan waarbij het totale aantal niet meer dan 48 mag bedragen 4. Parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden 5. De oppervlakte van een standplaats mag niet minder bedragen dan 175 m^2 6. De oppervlakte en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan respectievelijk 70 m^2 en 3,5 m bedragen. Voor bestaande recreatiewoningen met een grotere maat geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte 7. De gezamenlijke oppervlakte van overige bebouwing mag per recreatiewoning niet meer bedragen dan 9 m^2 en de hoogte niet meer dan 3 m
(specifieke vorm van recreatie-16)	Heideweg 1	Recreatiewoning	Alleen de bestaande oppervlakte, bouwhoogte en inhoud is toegestaan.

19.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			
Bedrijfsgebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m		12	55	750 m3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden

								gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmas

								sa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum

bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande datter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 11' de afstand niet meer mag bedragen dan 30 m.

19.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

a. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de

eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
overige bouwwerken		3 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

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

b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Overige regels
erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6		

19.3 Nadere eisen

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

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 19.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 19.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

19.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

a. 19.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. 19.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 19.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
d. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;

e. 19.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
f. 19.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

19.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 19.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 19.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 19.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

19.4.4 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 19.2.2 voor het uitbreiden van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
c. Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal aangegeven percentage zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie'.
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
e. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
f. De vergroting is milieuhygiënisch uitvoerbaar.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Bed & breakfast

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

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

19.5.2 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

19.5.3 Buitenruimte

Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van recreatie-17' mag de buitenruimte worden gebruikt voor de in de 'Tabel Recreatie - Dagrecreatie' genoemde voorzieningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

a. Speelruimte tot een maximum van 1.500 m².
b. Terras tot een maximum van 250 m².
c. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeerruimte' zijn 181 parkeerplaatsen aanwezig inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen, paaltjes, aanduidingen.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

19.6.1 Afwijking vestiging andere vorm van dagrecreatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 19.1 onder a voor het vestigen van een andere vorm van dagrecreatie dan op basis van de 'Tabel Recreatie - Verblijfsrecreatie' is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

~~(specifieke vorm van recreatie-14)~~	~~Zeelandsedijk 29~~	~~Bed & Breakfast en conferentiecentrum~~	~~1. Maximaal 2 bedrijfswoningen~~ ~~2. Maximaal oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 136 m^{2}-~~ ~~3. Conferentiecentrum ten behoeve van maximaal 40 personen~~

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

19.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 19.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sportvoorzieningen, zoals opgenomen in de 'Tabel Sport';
b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Sport';
c. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
d. terras, tuinen, erven en terreinen;
e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
f. groenvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. nutsvoorzieningen;
j. bed & breakfast in bedrijfswoningen;
k. aan huis gebonden beroepen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:
a. Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 20.2.5.
c. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

TABEL SPORT

Code	**Adres**	**Soort voorziening**	**Maximum aantal bedrijfs-woningen**	**Maximale oppervlakte bebouwing in m²**	**Bijzonderheden**
(specifieke vorm van sport 2)	Doelenweg 1	9-holes golfbaan - Maximaal 50 m² ondergeschikte detailhandelsactivi- teiten binnen de bedrijfsbebouwing toegestaan - Kleinschalige horecadoeleinden ten behoeve van de golfsport binnen bedrijfsbebouwing toegestaan	0	1.000 m²	Buiten het bouwvlak gebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 25 m² met een goothoogte van max. 6 m en een bouwhoogte van max. 8 m

(specifieke vorm van sport 4)	Egelweg ong.	Radiomodel-vliegterrein	0	62 m^2	
(specifieke vorm van sport 5)	Slabroekseweg 1	Hondensport-terrein	0	70 m^2	
(specifieke vorm van sport 6)	Vluchtoordweg 5	Skibaan Skihelling met bijbehorende voorzieningen\Dagrecreatieve voorzieningen, zoals zon- en ligweide, voorzieningen voor skisport	0		Buiten het bouwvlak toegestaan: - 1 uitkijktoren max. 6 m hoog - Overige bouwwerken max. 5 m hoog
(specifieke vorm van sport 3)	Zeelandsedijk 18	Kynologenclub	0	631 m^2	Kantoor, kantine, trainingsruimte

20.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Minimale afstand tot de as van de weg**	**Dakhelling bij afdekking met kap**		**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen**	**Overige regels**
				min	max			

Bedrijfsgebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Sport' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte.	5 m	
Bedrijfswoning								Er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan

20.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
erf- en terreinafscheidingen		2 m		
sport- en vrijetijdsvoorzieningen		12 m		
verlichtingsmasten		18 m		
schietpalen		17 m		
vlaggenmasten en antennes		12 m		
reclamemasten		6 m		
overige bouwwerken		3 m		

20.3 Nadere eisen

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

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 20.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 20.2.2 voor het bouwen binnen 5 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

20.4.2 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen

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

a. 20.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

20.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 20.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 20.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 20.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan ondersteunende horeca voor zover deze niet middels een omgevingsvergunning wordt toegelaten dan wel is toegelaten via de 'Tabel Sport'.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

20.6.1 Afwijking ondersteunende horeca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 20.5.1 en toestaan dat ondersteunende horeca wordt ingericht, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².

Artikel 21 Sport - Manege

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. maneges;
b. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan 1;
c. terras, tuinen, erven en terreinen;
d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
e. groenvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. extensief recreatief medegebruik;
h. nutsvoorzieningen;
i. bed & breakfast in bedrijfswoningen;
j. aan huis gebonden beroepen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

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

a. Op de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Per bestemmingvlak is niet meer dan één bedrijf toegestaan, waarbij de bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd.
c. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

TABEL SPORT - MANEGE

Code	Adres	Soort voorzieningen	Maximum aantal bedrijfswoningen	Maximale oppervlakte bebouwing in m2	Bijzonderheden
(specifieke vorm van sport - 1)	Vluchtoordweg 3	Manege	1	5.497 m^2	

21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Minimale afstand tot de as van de weg	Dakhelling bij afdekking met kap		Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen	Overige regels
				min	max			

Bedrijfsgebouw	6 m	11 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	Het bouwvlak mag tot de in de 'Tabel Sport - Manege' aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een rijhal niet meer mag bedragen dan 2.000 m² en dat de bedrijfswoning niet meetelt in de aangegeven maximale oppervlakte	5 m	

bedrijfswoning	6 m	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	750 m3		- Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Sport - Manege'. - de bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen bedraagt maximaal 11 m - nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. - bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden

								gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmassa met

								meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 750 m3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3 m	6 m				100 m2		- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

21.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**

erf- en terreinafscheidingen		2 m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
verlichtingsmasten		18 m		
vlaggenmasten en antennes		12 m		
reclamemasten		6 m		

21.3 Nadere eisen

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

21.4 Afwijken van de bouwregels

21.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 21.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 21.2.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

21.4.2 Afwijking bouwregels gebouwen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

a. 21.2.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. 21.2.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 21.2.2 voor het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
d. 21.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
    1. de vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
    2. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waarin de bestaande bedrijfswoning zich bevindt;
e. 21.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

21.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. 21.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 21.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 21.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan ondersteunende horeca.

21.5.2 Bed & breakfast

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

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

21.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

21.6.1 Afwijking ondersteunende horeca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 21.5.1 en toestaan dat ondersteunende horeca wordt ingericht, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².

21.6.2 Inhoudsmaat bedrijfswoningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 21.2.2 voor het vergroten van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

a. De vergroting is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
b. De vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen.

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. geluidsreducerende voorzieningen;
c. behoud van, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in de vorm van: waardevolle laan-, singel-, houtwal- of bermbeplanting of andere groenvoorziening in het algemeen en in het bijzonder bij onverharde wegen en fietspaden;
d. behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
e. behoud, herstel en ontwikkeling van bestaande houtwallen;
f. groenvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. extensief recreatief medegebruik;
i. nutsvoorzieningen;
j. bijbehorende voorzieningen, zoals wildbegeleidende voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

22.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van geluidsschermen mag niet meer bedragen dan 4 m.
c. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

22.3 Nadere eisen

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

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Hogere bouwhoogte geluidschermen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 22.2.2 onder b voor het bouwen van hogere geluidschermen, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
c. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en hydrologische waarden van het water;
c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding ´overige zone - aardkundig waardevol gebied';
    2. oude akkers ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker';
    3. beekdal ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal';
    4. kwelgebied, ter plaatse van de aanduiding ´overige zone - kwelgebied';
    5. wijstgronden, ter plaatse van de aanduiding ´overige zone - wijstgronden';
    6. dassenleefgebied, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen'.
    7. grootschalige openheid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap';
    8. beslotenheid en groen- en kleinschalige elementen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleinschalig cultuurlandschap';
    9. amfibieën ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën';
    10. breuklijnen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - breuklijn';
    11. weidevogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied weidevogels';
    12. behoud en herstel watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen';

waarbij het bepaalde in artikel 37 van toepassing is;

d. groenvoorzieningen;
e. wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. nutsvoorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

23.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m².

23.3 Nadere eisen

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

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Afwijking algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 23.2.2 onder a voor het realiseren van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 8 m, waarbij de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden niet onevenredig mogen worden aangetast en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad .

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

23.5.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
b. Het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
c. Het vellen of rooien van bomen.
d. Het verwijderen van landschapselementen.
e. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
f. Het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

23.5.2 Uitzonderingen

Het in 23.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

23.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in 23.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.
b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen; met dien verstande dat niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw 1' zelfstandige bewoning van het bijgebouw is toegestaan;
    3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een woning is toegestaan onder voorwaarde dat de agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 3.266 m² op het perceel Strikseweg 4a zijn gesloopt;
b. terras, tuinen, erven en terreinen;
c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
d. groenvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. vrijkomende agrarische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab';
h. behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
i. bestaande veldschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur';
j. een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
k. nutsvoorzieningen;
l. bed & breakfast in woningen, met dien verstande dat bed & breakfast niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
m. een bed & breakfast in een bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast';
n. een kookstudio, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kookstudio';
o. een hostel voor maximaal 25 personen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hostel';
p. een autobedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Wonen - autobedrijf' met een maximale omvang van 202 m²;
q. aan huis gebonden beroepen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.
b. Indien een bouwvlak is opgenomen, mag de bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

24.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. De maatvoering van gebouwen binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Minimale afstand tot de as van de weg	Dakhelling bij adekking met kap		Maximale oppervlakte dan wel inhoud	Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen	Overige regels
				min	max			

woning	6 m met dien verstande dat op het perceel Voortweg ong. te Uden (kadastraal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411)), Voortweg 13 te Uden en Oudedijk 9 - Koolmeesstraat 1a te Odiliapeel de goothoogte max. 4 m. bedraagt	10 m	15 m bij lokale wegen; 20 m bij interlokale wegen	12	55	600 m^3, met dien verstande dat de oppervlakte van de kookstudie en het hostel niet meer bedraagt dan het aanduidingsvlak ter plaatse en met dien verstande dat de oppervlakte van de woningen aan de Voortweg ong. te Uden (kadas-traal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411) en Voortweg 13 te Uden maximaal 750 m3 mag bedragen.	5 m	- nieuwbouw, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan, met dien verstande dat op het perceel Voortweg ong. te Uden (kadastraal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411)), Voortweg 13 te Uden en Oudedijk 9 - Koolmeesstraat 1a te Odiliapeel ook nieuwbouw is toegestaan. - bij vervangende nieuwbouw dient de woning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden gesitueerd, met dien verstande

									dat de afstand tot de as van de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de gevel van de nieuw te bouwen woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder. - indien de bestaande inhoud al groter is dan 600 m^3 geldt die grotere inhoud als maximum - indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt

								dan 600 m3 geldt die grotere inhoud als maximum
bijbehorende bouwwerken bij de woning	3 m	6 m				100 m^2	3 m	- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd. - de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m. - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw 2' is het bijgebouw zoals aanwezig ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan toegestaan

vrijkomende agrarische bebouwing	bestaand	bestaand				bestaand		- vrijkomende agrarische bebouwing is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'; - herbouw van vrijkomende agrarische bebouwing is niet toegestaan

24.2.3 Veldschuren

Voor het bouwen van veldschuren gelden de volgende regels:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**
Bestaande veldschuren	bestaand	bestaand	bestaand	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'
Veldschuren die ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan nog niet aanwezig waren		3 m	Aanduidingsvlak	veldschuren zijn buiten het bouwvlak toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'

24.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Maximale oppervlakte dan wel inhoud**	**Overige regels**

erf- en terreinafscheidingen		2m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m
reclamemasten		6m		
overige bouwwerken		3m		de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 1 m

24.3 Nadere eisen

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

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Afwijking algemene bouwregels

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

a. 24.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 24.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

24.4.2 Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen

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

a. 24.2.2 voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
b. 24.2.2 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
c. 24.2.2 voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 750 m³, mits:
    1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
    3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;
    4. voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
    5. voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling;
d. in afwijking van het bepaalde onder c is vergroting van de inhoudsmaat van woningen ter plaatse van

de aanduiding 'karakteristiek' toegestaan, mits:
1. de vergroting is uitsluitend toegestaan binnen de bouwmassa waar de bestaande bedrijfswoning is gelegen;

e. 24.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
f. Voor aanvullende mogelijkheden om af te wijken wordt verwezen naar artikel 38.1.3.

24.4.3 Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:
a. 24.2.4 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. 24.2.4 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. 24.2.4 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
a. Het gebruik van gronden ten behoeve van opslag.
b. Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van en/of de uitoefening van nevenfuncties, met uitzondering van statische binnenopslag, mits voldaan wordt aan de eisen zoals aangegeven in artikel 24.5.4 en 24.6.2.
c. Huisvesting van arbeidsmigranten, met uitzondering van het bepaalde in artikel 24.6.2.

24.5.2 Bed & breakfast

Bed & breakfast is toegestaan bij woningen onder de volgende voorwaarden:
a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning.
b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
e. Het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

24.5.3 Beroepen aan huis

In een bedrijfswoning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

24.5.4 Statische binnenopslag

Statische binnenopslag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' onder de volgende voorwaarden:

a. De bruto-vloeroppervlakte aan statische binnenopslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m².
b. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' mag de bruto-vloeroppervlakte aan statisch binnenopslag niet meer bedragen dan 2.000 m²-, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven met de aanduiding 'maximum oppervlakte'.

24.5.5 Huisvesting arbeidsmigranten

vervallen

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

24.6.1 Afwijking strijdig gebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 24.5.1 onder b voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenfuncties bij de woonfunctie, met dien verstande dat:
a. De woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
b. De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
    1. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen tot niet meer dan 25 kampeermiddelen;
    2. statische binnenopslag tot een bruto-vloeroppervlakte van 1.000 m².
c. wonen; met dien verstande dat niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
d. De nevenfunctie mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing en in bebouwing die wordt gerealiseerd op basis van de sloopbonusregeling zoals bedoeld in 38.1.3.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
i. De ontwikkeling is milieuhygiënisch uitvoerbaar;
j. Deze afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied.

24.6.2 Afwijking huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 24.5.1 onder c, voor de huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' , mits één en ander past binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in het 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023', dat op 28 september 2023 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger.

24.7 Wijzigingsbevoegdheid

24.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen voor de splitsing van een woning, met dien verstande dat:
a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied.
b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
c. Splitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
d. De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
e. Bij splitsing mogen maximaal twee woningen ontstaan, met beiden een inhoud van ten minste 350 m³.
f. Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden voor twee vrijstaande woningen.
g. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.

h. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
i. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
j. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de 100 m² die als bijbehorend bouwwerk per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.
k. De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.

24.7.2 Wonen in karakteristiek bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een woning in een bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. De wijziging is alleen toegestaan indien sprake is van een cultuurhistorisch waardevol bijgebouw
c. De bouwmassa van het bijbehorend bouwwerk dient een inhoud te hebben van ten minste 350 m³.
d. Bij wijziging mag maximaal één woning ontstaan.
e. Het bestaande architectonische karakter van het bijbehorend bouwwerk en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
f. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
g. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.

24.7.3 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, anders dan wonen, met dien verstande dat:

a. Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
b. Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied.
c. Wijziging is uitsluitend toegestaan bij woningen die voormalige agrarische bedrijfswoningen betreffen.
d. Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden en ten behoeve van de volgende functies:
    1. dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch';
    2. wijziging ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en paardenhouderijen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';
    3. wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
    4. statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen.
e. Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet agrarische functie is gesitueerd.
f. De oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen.
g. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven.
h. De wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg.
i. De wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
j. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
l. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
m. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone', wordt niet belemmerd of aangetast.

n. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden.

Artikel 25 Leiding - Brandstof

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse brandstofleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
b. groenvoorzieningen.

25.2 Bouwregels

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

a. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse brandstofleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 25.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

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

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

25.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
c. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
f. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

25.4.2 Uitzonderingen

Het in 25.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 25.4.1 wint het bevoegd gezag advies

in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
b. groenvoorzieningen.

26.2 Bouwregels

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

a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.
b. Het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.
c. Er is geen sprake van het realiseren van kwetsbare objecten binnen de belemmeringenstrook.

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

26.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
c. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
e. Het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen.
f. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
g. Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

26.4.2 Uitzonderingen

Het in 27.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 27.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 27.5.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
b. groenvoorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepaliingen gaan de regels van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende groden van toepassiing zijn.

27.2 Bouwregels

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

a. hoogspanningsmasten tot een maximale bouwhoogte van 55 m ten behoeve van bovengrondse hoogspanningsleidingen;
b. bestaande, legaal aanwezige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 27.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn.

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

27.5.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen:
b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgronding, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in artikel 27.1 omschreven bestemming;
f. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden.

27.5.2 Uitzonderingen

Het in 27.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
c. reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in 27.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.
b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Riool

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse riooltransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
b. groenvoorzieningen.

28.2 Bouwregels

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

a. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse riooltransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 28.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

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

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

28.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
c. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

28.4.2 Uitzonderingen

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

a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

28.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 28.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 29 Leiding - Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse watertransportleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water;
b. groenvoorzieningen.

29.2 Bouwregels

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

a. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse watertransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 29.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

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

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

29.4.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
c. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.

29.4.2 Uitzonderingen

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

a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.
b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 29.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de watertransportleiding zijn gewaarborgd.
b. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit 29.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

30.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
b. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 1 m² of minder diep reikt dan 0,20 m beneden maaiveld.

30.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 30.2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen, indien is gebleken dat het oprichten van gebouwen niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
b. Voor zover het oprichten van het in 30.2 sub 1 bedoelde gebouw(en) kan leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zoals:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen, of;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
d. Het bepaalde in 30.2 sub 1 is niet van toepassing op:

1. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
2. bouwwerken die mogen worden gerealiseerd krachtens een reeds verleende vergunning;
3. een tijdelijk bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m.

e. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 30.3 sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en Werkzaamheden

30.4.1 Verboden werkzaamheden

Minimale afstand tot de as van de weg

a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;

d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van grondwerken meer dan 1 m bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen of verschralen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

30.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 30.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. maximaal 0,20 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 30.4.1 sub a, h, l en m;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van niet meer dan: 1 m2 (categorie 2);
c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek, mits verricht door een ter zake deskundige;
    1. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
d. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,20 m onder maaiveld wordt geroerd;
e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

30.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 30.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit een archeologisch rapport blijkt dat de werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.
b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. Voor zover de werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten duurzaam in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
4. indien het bepaalde onder c sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.
d. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is onderzocht en gewogen.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

31.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
b. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 m² of minder diep reikt dan 0,40 m beneden maaiveld.

31.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 31.2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen, indien is gebleken dat het oprichten van gebouwen niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
b. Voor zover het oprichten van het in 31.2 sub 1 bedoelde gebouw(en) kan leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zoals:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen, of;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
d. Het bepaalde in 31.2 sub 1 is niet van toepassing op:

1. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
2. bouwwerken die mogen worden gerealiseerd krachtens een reeds verleende vergunning;
3. een tijdelijk bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m.

e. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 31.3 sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en Werkzaamheden

31.4.1 Verboden werkzaamheden

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

a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;

c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van grondwerken meer dan 1 m bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen of verschralen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

31.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 31.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 31.4.1 sub a, h, l en m;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van niet meer dan: 250 m2;
c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
f. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan;
h. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 31.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit een archeologisch rapport blijkt dat de werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.
b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. Voor zover de werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten duurzaam in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
4. indien het bepaalde onder c sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

d. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is onderzocht en gewogen.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 3

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

32.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
b. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² of minder diep reikt dan 0,40 m beneden maaiveld.

32.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 32.2 27.2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen, indien is gebleken dat het oprichten van gebouwen niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
b. Voor zover het oprichten van het in 32.2 sub 1 bedoelde gebouw(en) kan leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zoals:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen, of;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
d. Het bepaalde in 32.2 sub 1 is niet van toepassing op:

1. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
2. bouwwerken die mogen worden gerealiseerd krachtens een reeds verleende vergunning;
3. een tijdelijk bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 m.

e. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in 32.3 sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en Werkzaamheden

32.4.1 Verboden werkzaamheden

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

a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;

c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van grondwerken meer dan 1 m bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen of verschralen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

32.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 32.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder 32.4.1 sub a, h, l en m;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van niet meer dan: 2.500 m2 (categorie 2);
c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 m onder maaiveld wordt geroerd;
f. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan;
h. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

32.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 32.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit een archeologisch rapport blijkt dat de werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.
b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. Voor zover de werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten duurzaam in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
4. indien het bepaalde onder c sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

d. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is onderzocht en gewogen.

Artikel 33 Waterstaat - Attentiegebied EHS

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

33.2.1 Werken en werkzaamheden

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

a. Het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet.
b. De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage.
c. Het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.
d. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

33.2.2 Uitzonderingen

Het in 33.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

33.2.3 Toelaatbaarheid

a. De in 33.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit 33.2.1 wint het bevoegd gezag advies in bij het betrokken waterschapsbestuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 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 35 Algemene bouwregels

35.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

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

35.2 Ondergronds bouwen

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

a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden en in combinatie met een bovengronds gebouw.
b. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil.

35.3 Karakteristieke bebouwing

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de volgende regels:

a. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande goothoogte en bouwhoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw 1' de goot- en nokhoogte met 0,5 meter mogen worden vergroot.
b. De kapvorm, -helling en -richting zoals aanwezig op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan mogen niet worden gewijzigd.
c. de gevellijnen van gebouwen zoals die aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan mogen niet worden gewijzigd.

35.3.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen of minder geschikt te maken voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor het slopen uitsluitend verlenen indien de sloop en herbouw vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt meer gewenst te zijn dan restauratie.

35.4 Voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw

a. ten behoeve van schilisolatie is het toegestaan om met maximaal:
b. 30 cm het bouwvlak te overschrijden,
c. 30 cm de voorgevelrooilijn te overschrijden,
d. 30 cm de bouwhoogte te overschrijden,
e. 30 cm het bestemmingsvlak te overschrijden,
f. mits er geen belangen van derden worden geschaad, door overschrijding van de eigendomsgrens of bijvoorbeeld door versmalling van (private of openbare) paden.

35.5 Bestaande afstanden en maten

a. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in hoofdstuk 2 en 3 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

35.6 Beperking toegelaten bebouwd oppervlakte na toepassing sloop-bonusregeling

Voor zover de bestemmingsregels de maximaal toelaatbare oppervlakte van bebouwing bepalen, wordt op die maximaal toelaatbare oppervlakte in mindering gebracht de oppervlakte van bebouwing die is gesloopt, voor zover die sloop, op grond van artikel 38.1.3 onder b of c, ten grondslag heeft gelegen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.1.3, en die vergunning onherroepelijk is.

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

36.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
b. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen, met dien verstande dat dit ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw 1' wel is toegestaan.
c. Het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning.
d. Het gebruik van bedrijfswoningen en woningen voor kamerbewoning, anders dan het wonen overeenkomstig de definitie in art. 1.174
e. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken.
f. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing.
g. De buitenopslag van goederen en producten buiten een bouwvlak en voor de voorgevel.
h. Het niet in stand laten van voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van een bepaalde functie.

36.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 5 per adres weergegeven inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 100% letaliteitscontour

37.1.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - 100% letaliteitscontour' is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

37.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat:

a. De aanduiding 'veiligheidszone - 100% letaliteitscontour' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.
b. De aanduiding 'veiligheidszone - 100% letaliteitscontour' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting het invloedsgebied kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving.

37.2 Aardkundig waardevol gebied

37.2.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
c. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
d. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
e. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
f. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

37.2.2 Uitzonderingen

Het in 37.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.2.3 Toelaatbaarheid

De in 37.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

37.3 Beekdal

37.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beekdal' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd.

b. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen.
c. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
d. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilrand en het verwijderen van paden of onverharde wegen.
e. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².
f. Het aanleggen van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.

37.3.2 Uitzonderingen

Het in 37.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. Binnen het bouwvlak plaats vinden.

37.3.3 Toelaatbaarheid

De in 37.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het beekdal.

37.4 Breuklijn

37.4.1 Bouwregels

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - breuklijn' is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

37.4.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 37.4.1, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

37.4.3 Gebruiksregels

De volgende werken en/of werkzaamheden worden in ieder geval aangemerkt als met de gebiedsaanduiding strijdig gebruik en zijn dus verboden:
a. Het diepploegen en diepwoelen.
b. Aanbrengen van oppervlakteverharding.
c. Aanleggen van een folie (mest/water) bassins.

37.4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 37.4.3 mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

37.5 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

37.6 Geluidzone - luchtvaart

37.6.1 Geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke" zijn naast de voor de gronden aangewezen bestemmingen, mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit Militaire Luchthavens;
c. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens.

37.6.2 Geluidzone - luchtvaart 40 - 45 Ke

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - luchtvaart 40-45 Ke" zijn naast de voor de gronden aangewezen bestemmingen, mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
c. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens.

37.6.3 Geluidzone - luchtvaart 45 - 65 Ke

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45 - 65 Ke' zijn naast de voor de gronden aangewezen bestemmingen, mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
c. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens.

37.6.4 Geluidzone - luchtvaart 65 Ke of meer

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - luchtvaart 65 Ke of meer" zijn naast de voor de gronden aangewezen bestemmingen, mede aangeduid voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige gebouwen vanwege de militaire luchthaven.

Bouwregels

In afwijking van de bouwregels bij de onderliggende bestemmingen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
c. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens.

37.7 Grootschalig cultuurlandschap

37.7.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig cultuurlandschap' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
b. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
c. Het aanbrengen van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen.

37.7.2 Uitzonderingen

Het in 37.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.7.3 Toelaatbaarheid

De in 37.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het grootschalig cultuurlandschap.

37.8 Kleinschalig cultuurlandschap

Werken en werkzaamheden

37.8.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleinschalig cultuurlandschap' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
b. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.

c. Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

37.8.2 Uitzonderingen

Het in 37.8.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.8.3 Toelaatbaarheid

De in 37.8.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het kleinschalig cultuurlandschap.

37.9 Kwelgebied

37.9.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwelgebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
c. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
d. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
e. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

37.9.2 Uitzonderingen

Het in 37.9.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.9.3 Toelaatbaarheid

De in 37.9.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het kwelgebied.

37.10 Leefgebied amfibieën

37.10.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied amfibieën' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
b. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
c. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
d. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
e. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen

van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

37.10.2 Uitzonderingen

Het in 37.10.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.10.3 Toelaatbaarheid

De in 37.10.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van amfibieën.

37.11 Leefgebied dassen

37.11.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
b. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,50 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
c. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
d. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
e. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
f. Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
g. Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen.

37.11.2 Uitzonderingen

Het in 37.11.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.11.3 Toelaatbaarheid

De in 37.11.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van de dassen.

37.12 Leefgebied weidevogels

37.12.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied weidevogels' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.50 m onder maaiveld.
c. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.

d. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
e. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
f. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
g. Het Het ge (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur.
h. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden.
i. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
j. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

37.12.2 Uitzonderingen

Het in 37.12.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. Binnen het bouwvlak plaatsvinden.

37.12.3 Toelaatbaarheid

De in 37.12.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van de weidevogels.

37.13 Luchtvaartverkeerzones

37.13.1 Luchtvaartverkeerzone - funnel

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten, niet meer bedragen dan:
a. 20 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 1'.
b. 20 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 2'.
c. 25 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 3'.
d. 30 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 4'.
e. 35 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 5'.
f. 40 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 6'.
g. 45 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 7'.
h. 50 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 8'.
i. 55 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 9'.
j. 64 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 10'.
k. 125 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - funnel 11'.

37.13.2 Luchtvaartverkeerzone - ILS-zone

a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond niet meer bedragen dan:
    1. 18,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 1';
    2. 28,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 2';
    3. 21,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS -zone 3';
    4. 31,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 4';
    5. 41,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 5';
    6. 51,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 6';
    7. 61,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 7';
    8. 71,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 8';
    9. 81,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 9';
    10. 38,9 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS-zone 10';

b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere objecten in, op of boven de grond ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

37.13.3 Luchtvaartverkeerzone - IHCS-zone

a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 1' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 64 m + NAP.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 2' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 70 m + NAP.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 3' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 75 m + NAP.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 4' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 80 m + NAP.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 5' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 85 m + NAP.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 6' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 90 m + NAP.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 7' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 95 m + NAP.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 8' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 100 m + NAP.
i. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 9' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 105 m + NAP.
j. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 10' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 110 m + NAP.
k. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 11' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 115 m + NAP.
l. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 12' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 120 m + NAP.
m. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 13' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 125 m + NAP.
n. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 14' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 130 m + NAP.
o. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 15' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 135 m + NAP.
p. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 16' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 140 m + NAP.
q. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 17' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 145 m + NAP.
r. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 18' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 150 m + NAP.
s. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 19' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 155 m + NAP.
t. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 20' mag de maximaal toelaatbare hoogte van objecten niet meer bedragen dan 160 m + NAP.

37.14 Milieuzone - boringsvrije zone

37.14.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de waterwinning en de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

37.14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere, expliciet aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd.

37.15 Oude akkers

37.15.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oude akker' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd.
b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld.
c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergings-capaciteit van) oppervlaktewateren.
d. Het verwijderen of rooien van bos.
e. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie.
f. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen.
g. Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m².

37.15.2 Uitzonderingen

Het in 37.15.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.15.3 Toelaatbaarheid

De in 37.15.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de cultuurhistorische waarden.

37.16 Plasbrandzone

37.16.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandzone' is het verboden objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object.

37.16.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat:

a. De aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandzone' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de

risicovolle inrichting buiten werking is gesteld.
b. De aanduiding 'veiligheidszone - plasbrandzone' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting het invloedsgebied kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving.

37.17 Reserveringsgebied - waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - reserveringsgebied - waterberging' is de vestiging van grootschalige, kapitaalintensieve functies niet toegestaan.

37.18 Veiligheidszone - leiding

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' geldende de volgende regels:
a. Bestaande beperkt kwetsbare zijn toegestaan;
b. Er zijn geen kwetsbare objecten toegestaan de bouw van nieuwe beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits
   1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
   2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
   3. de leidingbeheerder om advies is gevraagd.

37.18.1 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten.

37.18.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen in die zin dat de zone wordt gewijzigd onder de volgende voorwaarden:
a. De zone wordt niet vergroot.
b. Er dient afstemming plaats te vinden met de betreffende leidingbeheerder.

37.19 Veiligheidszone - munitie A

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie A' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
b. In afwijking van het bepaalde in de onderliggende bestemming(en) gelden binnen de 'Veiligheidszone - munitie A' de volgende voorwaarden:
   1. het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan, evenals de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen, druk bevaren wegen of parkeerterreinen en de realisatie van recreatieve voorzieningen;
   2. er kunnen geen agrarische bouwvlakken worden opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.

37.20 Veiligheidszone - munitie B

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie B' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aan- gewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.
b. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) geldt binnen de 'Veiligheidszone - munitie B' dat het oprichten van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten niet is toegestaan.

37.21 Veiligheidszone - munitie C

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie C' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aan- gewezen bestemming(en), tevens bestemd voor het beschermen van het

veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een munitiecomplex.

b. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) geldt binnen de 'Veiligheidszone - munitie C' dat het oprichten van bouwwerken met vlies- en gordijngevelconstructies of bouwwerken met grote glasoppervlakten, waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt, niet is toegestaan.

37.22 Vrijwaringszone - molenbiotoop

37.22.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

37.22.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, gelden voor het bouwen op of in de in deze bestemming begrepen gronden de volgende regels:

a. Binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd of beplanting worden gerealiseerd die hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen (het verschil tussen de askophoogte en de lengte van één wiek).

b. Binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 500 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere bouwwerken worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:
   H=X/75+0,2*Z
   waarin:
   H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)
   X = de afstand in meters vanaf het bouwwerk tot de wieken van de molen
   Z = askophoogte (helft van de vlucht van de wieken + belthoogte)

37.22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 37.22.2, met dien verstande dat:

a. De vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet aantoonbaar verder worden beperkt vanwege de niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing. Alvorens omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies bij de molendeskundige.

b. Toepassing van de in 37.22.2 bedoelde afstands- en hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

37.23 Veiligheidszone - plofplaats

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - plofplaats' zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

37.24 Vrijwaringszone - radar

37.24.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone -radar' bedraagt de maximaal toelaatbare hoogte van objecten 49 m + NAP oplopend met 4,3 m per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte van een object, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

37.25 Vrijwaringszone - vogelbeheersgebied

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheersgebied' is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan, uitgezonderd de bestaande situatie:

a. oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 ha;
b. natuurbeschermingsgebieden en vogelbeschermingsgebieden ;
c. vishouderijen met extramurale bassins ;
d. extramurale opslag of verwerking van organisch materiaal;
e. afvalwaterzuiveringsinstallaties.

37.26 Vrijwaringszone - weg

a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden gebouwd, met uitzondering van de met Rijksweg A50 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het bouwen van een bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg', mits door de bouw van deze bebouwing de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.
c. De in sub b bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bebouwing die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

37.27 Wijstgronden

37.27.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wijstgronden' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
b. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
c. Het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
d. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
e. Het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m².

37.27.2 Uitzonderingen

Het in 37.27.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.27.3 Toelaatbaarheid

De in 37.27.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de wijstgronden.

37.28 Zoekgebied ecologische verbindingszone

37.28.1 Verboden werkzaamheden

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen wegen of paden worden aangelegd en/of verhard dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

37.29 Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen

37.29.1 Verboden werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
b. Het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'.

37.29.2 Uitzonderingen

Het in 37.29.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

37.29.3 Toelaatbaarheid

De in 37.29.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de watersystemen.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

38.1 Afwijking bouwregels

38.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
b. Het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.
c. Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.
d. Het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
    2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
    3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen.
e. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
    1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
    2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
f. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 40.1.

38.1.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in 38.1.1.

38.1.3 Inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen en/of de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

a. Deze afwijking niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
b. Bij sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing mag maximaal 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de overtollige (bedrijfs)gebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³ , of met een maximum van 400 m² aan de maximale bruto-vloeroppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

c. In afwijking van het bepaalde in sub b mag, na sloop van nog op het perceel aanwezige overtollige voormalige (agrarische) (bedrijfs)bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', 60% van de gesloopte voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de toegestane bruto-vloeroppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
d. De karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dienen gehandhaafd te blijven.
e. Het bestaande architectonische karakter van (bedrijfs)woningen met de aanduiding 'karakteristiek' en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
f. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
g. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
h. De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.
i. De gesloopte bebouwing binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden is gelegen.
j. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
k. Voldaan wordt aan het bepaalde in 40.1.

38.1.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
a. Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
b. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
c. Voldaan wordt aan het bepaalde in 40.1.

38.1.5 Openbare gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
a. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen.
b. De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
c. Voldaan wordt aan het bepaalde in 40.1.

38.1.6 Infrastructuur

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat in het kader van het project De Maashorst als landschap van Allure fiets- en wandelpaden en parkeervoorzieningen worden aangelegd met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij geldt dat:
a. De paden en parkeervoorzieningen niet aangelegd mogen worden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
b. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
c. Voldaan wordt aan het bepaalde in 40.1.

38.2 Verduurzaming gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen:
a. ten behoeve van schilisolatie is het toegestaan om met maximaal:
1. 50 cm af te wijken van de bouwhoogte ter plaatse van de daknok,
2. 50 cm de voorgevelrooilijn te overschrijden,
3. 50 cm het bouwvlak te overschrijden,
4. 50 cm het bestemmingsvlak te overschrijden
5. mits er geen belangen van derden worden geschaad, door overschrijding van de eigendomsgrens of bijvoorbeeld door versmalling van (private of openbare) paden.
b. ten behoeve van technische installaties voor duurzame energievoorziening, welke niet worden gezien

als ondergeschikte bouwdelen is het op gebouwen met een plat dak toegestaan om:
1. met maximaal 20% af te wijken van de maximale bouwhoogte en met maximaal 3 meter af te wijken van de maximale bouwhoogte, mits:
- de oppervlakte van de technische installatie, of de som van de technische installaties, niet meer bedraagt dan 2m^2;
- deze ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn en achter elke andere gevelrooilijn gericht naar openbaar gebied worden geplaatst;

c. ten behoeve van technische ruimtes voor een energiemodule is het op gebouwen met een minimale bouwhoogte van 15 meter en een plat dak toegestaan om:
1. met maximaal 3 m af te wijken van de maximale bouwhoogte, mits:
- de oppervlakte van de technische ruimte niet meer bedraagt dan 5% van het dakvlak met een maximum van 20 m^2;
- deze ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn en achter elke andere gevelrooilijn gericht naar openbaar gebied worden geplaatst;

d. in het zijerfgebied zijn technische ruimtes voor een energiemodule toegestaan op 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, mits:
1. de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt;
2. de oppervlakte van de technische ruimte niet meer bedraagt dan 5 m^2;
3. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden
4. de afstand tot de openbare ruimte minimaal 1 meter bedraagt

e. het genoemde onder a tot en met d is niet toegestaan bij monumenten of beeldbepalende panden.

38.3 Afwijking gebruiksregels

38.3.1 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat:
a. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak.
b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
d. Bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan.
e. Lichtmasten zijn niet toegestaan.
f. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
h. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
i. Voldaan wordt aan het bepaalde in 40.1.

38.3.2 Aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven dan wel kapsalons in een (bedrijfs)woning en/of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:
a. De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.
b. Bedoeld gebruik milieuhygiënisch uitvoerbaar is en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning is;
    4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
    5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met

bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
6. maximaal 40% van het bruto-vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning en de e bijbehorend bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 40.1

38.3.3 Bed & breakfast in bijbehorend bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor realiseren van een bed & breakfast in bijbehorend bouwwerken, met dien verstande dat:

a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bijbehorend bouwwerken.
b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
e. Het aantal slaapplaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.
f. De vestiging van de bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
g. De afwijking is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

39.1 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd danwel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

39.2 Wijziging naar 'Bos', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' en/of 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos en/of natuur, met dien verstande dat:

a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
b. De wijziging pas plaatsvindt nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

39.3 Wijziging naar 'Water' of 'Water - Natuurwaarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Water' of 'Water - Natuurwaarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water en/of waternatuur, met dien verstande dat:

a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en waterbeleid, zoals het beleid voor het natuurwerk Nederland (NNN) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur', een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', het landschappelijk raamwerk, beekherstel, waterberging of waterzuivering.
b. De wijziging vindt plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden.

39.4 Vergroting bestemmingsvlak 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak van bedrijven, agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, met dien verstande dat:

a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
b. Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bestemmingsvlak uitbreiden tot maximaal 1,5 ha in 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - deelgebied gemengd' en in bebouwingsconcentraties, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.
d. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bestemmingsvlak uitbreiden tot maximaal 0,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied natuur/recreatie'.
e. Door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren.
f. De vergroting is milieuhygiënisch uitvoerbaar.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- groenblauwe mantel' de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

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

39.5 Wijziging ten behoeve van het toevoegen van de aanduiding 'karakteristiek'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen mits is aangetoond dat de betreffende bebouwing deze waarde heeft. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de Monumentencommissie.

Artikel 40 Overige regels

40.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
    2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
    3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
    4. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 7' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 95 m + NAP.
b. Ten aanzien van de milieuhygiënische uitvoerbaarheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
    2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
    3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
    4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
    5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
    2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
    3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
    4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
    5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
    2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
    2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
    3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
    1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
    2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
    3. de bezonning;
    4. het uitzicht;
    5. privacy.

40.2 Verordening Ruimte 2014 / Interim Omgevingsverordening

Indien dat in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is aangegeven neemt het bevoegd gezag bij het toepassen van de betreffende afwijkings- en wijzigingsregels de volgende bepalingen in acht:

a. medewerking wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
b. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom

niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

c. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
d. medewerking wordt slechts verleend indien een zorgvuldige dialoog is gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is;
e. medewerking wordt slechts verleend indien is aangetoond dat de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en de aspecten zoals benoemd in artikel 3.1 lid 3 van de Verordening Ruimte 2014, inpasbaar is in de omgeving.

40.3 Wijziging Interim Omgevingsverordening

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' is artikel 6.2, lid 2 van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant van toepassing.

40.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

40.5 Parkeernormen

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de in Bijlage 3 opgenomen 'Uitvoeringsregels parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

41.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

41.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht', specifieke vorm van detailhandel - persoonsgebonden overgangsrecht' respectievelijk specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht' is het gebruik zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht' in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik mag worden voortgezet door diegene(n) die het gebouw en/of de gronden gebruikt of gebruiken ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik wordt beëindigd door de bestaande gebruiker(s) die als hoofdbewoner staan ingeschreven, vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale woningen wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de persoon/personen en diens/hun partner die op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Maashorst als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

Met betrekking tot de illegale bedrijfsmatige activiteiten wordt als bestaande gebruiker aangemerkt de rechtspersoon of de natuurlijk persoon die de inrichting drijft op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan op het adres zoals opgenomen in de 'Tabel persoonsgebonden overgangsrecht'.

TABEL PERSOONSGEBONDEN OVERGANGSRECHT

Adres	**Inhoud illegale activiteiten**
Asseldonkweg 1A	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Asseldonkweg 6	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Bedafseweg 14	Gebruik van een groter oppervlak van maximaal 760 m^2 als showroom ten behoeve van de verkoop van kachels.
Beukenlaan 60	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Bovenkampweg 3	Bewoning van (bij)gebouwen
Heikantstraat 11	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Heikantstraat 13	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Hengstheuvel 2a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Hoge Randweg 4a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Karlingerweg 2a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Karperdijk 30	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Kievitlaan 1	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Meerkensweg 15	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Moleneindstraat 5a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Oudedijk 94A	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Oudedijk 147	Gebruik gronden/gebouwen ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten
Patersweg 18	Bewoning in garage bij bedrijfswoning
Pnemstraat 5	Gebruik en bouwen bouwwerken tbv uitvoeren bedrijf
Rechtestraat 8c	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Schansweg 10A	Gebruik gebouw ten behoeve van dagrecreatieve activiteiten
Sonhofweg 5/7	Buitenopslag met een oppervlakte van 3.030 m^2
Vogelstraat 6a	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Voortweg 29	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Voortweg 33	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Voortweg 37	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Wilgenstraat 10	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Wilgenstraat 19	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen

Percelen van recreatieterrein Udenoord die vallen onder het persoonsgebonden overgangsrecht:

Udenoord 15, Perceel R 594	Overschrijding maximale oppervlakte van recreatief nachtverblijf en overschrijding maximaal aantal recreatieve nachtverblijven 36 m^2 + 32 m^2 + 16 m^2 = 84 m^2 voor drie recreatieve nachtverblijven
Udenoord 17 + 17A, Perceel R 363	Overschrijding maximale oppervlakte van recreatief nachtverblijf 97,5 m^2 + 79 m^2 = 176,5 m^2 voor twee recreatieve nachtverblijven

Udenoord 20 + 20A, Perceel R 738	Overschrijding maximale oppervlakte van recreatief nachtverblijf 81m^2 + 79 m^2 = 160 m^2 voor twee recreatieve nachtverblijven

41.4 Objectgebonden overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - objectgebonden overgangsrecht' respectievelijk 'specifieke vorm van agrarisch - objectgebonden overgangsrecht' is het gebruik zoals opgenomen in de 'Tabel objectgebonden overgangsrecht' in strijd met het bestemmingsplan. Dit gebruik mag worden voortgezet, met dien verstande dat het objectgebonden overgangsrecht niet kan worden overgedragen op nieuwe bebouwing. Zodra het gebruik wordt beëindigd vervalt het recht op het gebruik, zoals opgenomen in de 'Tabel objectgebonden overgangsrecht'.

TABEL OBJECTGEBONDEN OVERGANGSRECHT

Adres	**Inhoud illegale activiteiten**
Dennenstraat 5	Bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen
Canadasweg 5-7	Recreatief gebruik van een stacaravan

Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
'Regels bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Uden'.