

Regels

bestemmingsplan “Nabbegat 12, Zeeland”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2024-04-04

Plan identificatie: NL.IMRO.1991.BPNabbegat12-VA01

Auteur: XXXXXXXXXX

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	12
2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch - 2	13
Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1.....	29
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	36
3 Algemene regels	39
Artikel 6 Anti-dubbelregel.....	39
Artikel 7 Algemene bouwregels	40
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels.....	41
Artikel 9 Algemene procedureregels.....	42
4 Overgangs- en slotregels	43
Artikel 10 Overgangsrecht.....	43
Artikel 11 Slotregel	44

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Nabbegat 12, Zeeland van de Gemeente Maashorst;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1991.BPNabbegat12-VA01, met de bijbehorende regels (en eventuele 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 Afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

1.6 Agrarisch bedrijf

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

1.7 Agrarisch bouwvlak

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch - 2 of Agrarisch met waarden - 1;

1.8 Archeologische waarden

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

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.11 Bedrijfsactiviteiten

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

1.12 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 moet worden geacht;

1.13 Beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.14 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Besluit van 8 december 2005, houdende regels ter beperking van de ammoniakemissie uit huisvestingssystemen van veehouderijen zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.15 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.16 Bestaand

- bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.17 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 Bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.20 Bijgebouw

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

1.21 Bos

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

1.22 Bouwen

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

1.23 Bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, niet zijnde de ruimte onder de kap;

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 Bouwvlak

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

1.27 Bouwwerk

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

1.28 Coffeeshop

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinerende stoffen;

1.29 Dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan; huifkarren worden hier mede onder begrepen;

1.30 Detailhandel

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

1.31 Duurzame locatie intensieve veehouderij

bestaand agrarisch bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is om het ter plaatse uit te breiden;

1.32 Ecologische verbindingszone

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

1.33 Ecologische waarden

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen,

de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.34 Gebouw

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

1.35 Geluidsgevoelige objecten

woningen, scholen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs, beroepsonderwijs, hoger onderwijs en gezondheidszorggebouwen;

1.36 Gemengde bedrijven

agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfstak en een intensieve veehouderijtak;

1.37 Groenblauwe mantel

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

1.38 Grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.39 Hervestiging agrarisch bedrijf

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarische bouwvlak naar het andere agrarische bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;

1.40 Horeca

een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

- a. horecacategorie 1: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie- en tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels;
- b. horecacategorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse. Daaronder worden begrepen: café, bar, pubs, juice- en health-bar;
- c. horecacategorie 3: een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen. Daaronder worden begrepen: grandcafé, eetcafé, danscafé, snookercentrum, partycentrum;
- d. horecacategorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel en overige logiesverstrekkers.
- e. horecacategorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of

het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren.

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

1.41 Hoofdgebouw

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

1.42 Intensieve veehouderij

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

1.43 Kampeermiddel

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

1.44 Kampeerplaats

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.45 Kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief verblijf;

1.46 Kassen

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, zoals het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.47 Landbouwdieren

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem, tilapia e.d.);

1.48 Landschappelijke inpassing

het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;

1.49 Legaal

gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.50 Manege

een recreatief bedrijf dat hoofdzakelijk 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;

1.51 Mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychisch en/of sociaal vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.52 Mestbewerking

behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen;

1.53 Mestverwerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen;

1.54 Minicamping

een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning;

1.55 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.56 Nevenactiviteiten

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen;

1.57 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die niet is voorzien van een bouwvlak;

1.58 Omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.59 Ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.60 Overkapping/ carport

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

1.61 Paardenhouderij

een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het geven van instructie aan ruiter en paard; hierbij zijn publieks- en/of verkeersaantrekkende activiteiten niet toegestaan;

1.62 Pension

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

1.63 Pensionstalling

het stallen van paarden van derden;

1.64 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.65 Recreatief medegebruik

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

1.66 Routegebonden horeca

horeca in de vorm van kleinschalige rustpunten met bijvoorbeeld een terras waar koffie, thee, frisdranken en kleine versnaperingen verkrijgbaar zijn, niet zijnde het schenken van alcohol of aanbieden van maaltijden;

1.67 Seksinrichting

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

1.68 Slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.69 Stikstofdepositie

Voor het bedrijf is maximaal de bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar) begrepen/toegestaan. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van het bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan de hoogste depositie ingevolge de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van de legaal bestaande ammoniakemissie ten tijde van de vaststelling van het plan zie bijgevoegde Aeriusberekening.

1.70 Streekgebonden producten

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;

1.71 Stroomweg

een weg die in de Nederlandse wegcategorisering wordt aangemerkt als een weg waarop gemotoriseerd verkeer zo veel mogelijk ononderbroken kan doorstromen;

1.72 Teeltondersteunende kassen

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen, permanente tunnel- of boogkassen begrepen;

1.73 Teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
- hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen);
- overig tijdelijk: vraatnetten, hagelnetten en boomteelthekken, zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, waarbij de constructiepalen permanent aanwezig mogen zijn;

1.74 Toename van stikstofdepositie

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

- a. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het voorafgaand aan de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat (agrarisch) bedrijf;
- b. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die conformeert met een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning op grond van de natuurbeschermingswet 1998 of de Wet natuurbescherming.

1.75 Tunnel(kas)

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen,

groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.76 Verwevingsgebied

een aangeduid ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;

1.77 Volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.78 Vormverandering bouwvlak

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

1.79 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.80 Woning/ wooneenheid

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer personen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.2 Bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 De inhoud van een bouwwerk

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

2.6 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 De hoogte van een windturbine

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

2.9 Peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

2.10 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 m bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie;
- b. agrarisch gebruik;
- c. nevenactiviteiten (voor zover in [artikel 3 lid 1.2](#) of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels is toegestaan);
- d. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
- e. de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van gebouwen;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. erfbeplanting;
- j. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in [artikel 3 lid 1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.1](#) :

a Agrarisch bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is een agrarisch bedrijf toegestaan en maximaal één agrarisch bedrijf per aanduiding;
2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn paardenbakken toegestaan.

b Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij worden uitgeoefend. Voorts is, al dan niet in combinatie hiermee, het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een geitenhouderij en/of een schapenhouderij, conform de onder '4' weergegeven tabel;

2. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij, conform de onder '4' weergegeven tabel;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pensionstalling' een pensionstalling;
4. het aantal dieren is conform de navolgende tabel waarin 2 opties zijn opgenomen:

Stal	Huisvestings-systeem	Diercategorie	Aantal dieren	Aantal dieren
nr	houderij/hoktype code (groenlabel)		optie 1	optie 2
4	K1.100	Volwassen paarden	23	23
5	K1.100	Volwassen paarden	20	40
5	A4.100	Vleeskalveren tot 8 maanden	110	0
7	A4.100	Vleeskalveren tot 8 maanden	265	320
8	A4.100	Vleeskalveren tot 8 maanden	265	320

c Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.

d Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. 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.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

e Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - voorziening buiten bouwvlak' toegestaan;
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
3. lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn deze teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in [artikel 3 lid 3.1](#).

f Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, waterbassins, parkeerplaatsen, opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pensionstalling';
3. een paardenbak is tevens toegestaan buiten het bouwvlak, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenbak'.

g Natuur- en landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren;

h Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

i Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht:

- a. bedrijfsgebouwen;

1. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat:
 2. per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat:
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' is als volgt:

Gebouwen algemeen		
er mag niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd		
bestaande afwijkende situaties zijn toegestaan		
Bedrijfsgebouwen per bouwvlak	Min.	Max.
gothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	10 m
een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pensionstalling'	n.v.t.	1050 m ²
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°
Teeltondersteunende voorzieningen	Min.	Max.
bouwhoogte	n.v.t.	4,5 m
oppervlakte teeltondersteunende kassen	n.v.t.	5.000 m ² 2
afstand kassen tot woningen (anders dan eigen bedrijfswoning)	25 m	n.v.t.
Bedrijfswoning	Min.	Max.
gothoogte, de maximale gothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande gothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande gothoogte als maximum

bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum
inhoud		maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmasa daarvan als maximum geldt.
dakhelling	12°	60°
Bijgebouwen bij bedrijfswoning		Min. Max.
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning. Een vrijstaand bijgebouw mag worden gekoppeld aan de bedrijfswoning door een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m. De oppervlakte van dit tussenlid telt hierbij mee bij de oppervlakte van het bijgebouw.		n.v.t. 80 m ²
goothoogte	n.v.t.	3 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning	n.v.t.	20 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
dakhelling	0°	60°
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.	
bouwhoogte mestbassins	8,5 m	
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m	
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m vóór de voorgevelrooilijn, 2 m achter de voorgevel	

bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
sleufsilo's niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren	

3.2.4 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de plaats van de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

3.2.5 Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak'

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak' is het toegestaan om paardenbakken en stapmolens te realiseren met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) teneinde buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'wetgevingszone - voorziening buiten bouwvlak' bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;

- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in [artikel 3 lid 1.2](#).

3.3.2 Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.3](#) teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te verhogen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden.

3.3.3 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.4](#) onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden.

3.3.4 Omgevingsvergunning hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) onder a teneinde voor erf- en

perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden.

3.3.5 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.5](#) onder c teneinde ten behoeve van hobbymatig gebruik bij de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan buiten de aanduiding 'bouwvlak', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd dat deze landschappelijk wordt ingepast;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m², tezamen met de oppervlakte binnen de bestemming Wonen wordt gesitueerd tot maximaal 50% van het perceelsoppervlak;
- f. er is maximaal één paardenbak per bestemmingsvlak Wonen toegestaan en uitsluitend bij de eigen woning;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; hieromtrent wordt advies ingewonnen bij het waterschap;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- n. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.3.6 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 2.2](#) teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning te vergroten. Hierbij geldt het volgende:

- a. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- b. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- d. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in overeenstemming met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in [artikel 3 lid 1.2](#);
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- h. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is, met uitzondering van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.2](#);
- i. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- j. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- k. mestbewerking, mestverwerking en -vergisting is niet toegestaan;
- l. seksinrichting;
- m. coffeeshop;
- n. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De gronden en gebouwen ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - pensionstalling mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet eerder worden gebruikt dan nadat de gronden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage 3 'Landschappelijk inpassingsplan' zijn ingericht en in stand worden gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.2](#) jo. [artikel 3 lid 2.2](#) teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- l. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- m. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.5.2 Omgevingsvergunning niet-agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.2](#) jo. [artikel 3 lid 2.2](#) teneinde een vorm van een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;

- c. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- l. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.5.3 Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.2](#) jo. [artikel 3 lid 2.2](#), teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;
- e. er mag aan maximaal 12 personen/ kinderen opvang worden geboden;
- f. een combinatie met horeca-activiteiten is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- l. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- m. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- n. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- o. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.5.4 Omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.2](#) jo. [artikel 3 lid 2.2](#), teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, theehuis, ambachtelijke ijs- of kaasmakerij, verhuur van

fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed & breakfast in een grotere omvang e.d., toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
- b. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
- c. verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan in de vorm van vakantieappartementen, kamerverhuur, bed & breakfast, kampeermiddelen e.d.;
- d. voor kampeermiddelen gelden de bepalingen uit [artikel 3 lid 3.1](#);
- e. maneges zijn niet toegestaan;
- f. bed & breakfast is toegestaan met een slaapvoorziening voor maximaal 10 personen per agrarisch bedrijf;
- g. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 250 m², met dien verstande dat er maximaal 5 vakantieappartementen zijn toegestaan;
- h. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;
- i. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondergeschikte en ondersteunende routegebonden horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d., met een inpandige vloeroppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- s. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.5.5 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1.2](#) teneinde teneinde nevenactiviteiten in de vorm van inpandige statische opslag toe te staan bij een agrarisch bedrijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
- b. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;

- c. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor de nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
- d. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. de milieubelasting mag niet toenemen;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- n. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.5.6 Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.2](#) onder h ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 400 m² en per bedrijf mogen niet meer dan 10 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- n. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.5.7 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.2](#) onder i ten behoeve van de opslag van

gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10-6 risicocontour de aanduiding 'bouwwlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- f. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- g. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.5.8 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4.2](#) onder d en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- j. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder [artikel 3 lid 6.4](#) opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [artikel 3 lid 6.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';

- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in [artikel 3 lid 6.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [artikel 3 lid 1](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [artikel 3 lid 6.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m ² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'	- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in artikel 3 lid 1.2 onder i sub 1 omschreven waarden;
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben;
Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'	- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in artikel 3 lid 1.2 onder i sub 1 omschreven waarden;
Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';	- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de

	werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in artikel 3 lid 1.2 onder i sub 1 omschreven waarden;
Het aanleggen van nieuwe boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een minicamping. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in Wonen waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij voor wonen kan worden toegestaan; tevens kan daarbij woningsplitsing worden toegestaan. Een en ander mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- b. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan bij cultuurhistorisch waardevolle panden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' en beeldbepalende boerderijen en indien de inhoud van het hoofdgebouw vóór splitsing minimaal 1000 m³ bedraagt;
- c. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst;
- d. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan indien de splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze cultuurhistorische bebouwing;
- e. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
- f. de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- g. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- h. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:
 1. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m² telt niet mee bij de berekening van het percentage;
 2. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m²;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
- k. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;

- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er is sprake van zuinig ruimtegebruik; hiertoe wordt een bestemmingsvlak opgenomen dat passend is bij het gebruik ten behoeve van de functie wonen. Het overige deel van de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
- n. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- o. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- p. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- q. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- r. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 3 lid 1](#) omschreven waarden;
- s. de regels van Wonen uit het vigerend bestemmingsplan buitengebied worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.2 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' in de bestemming Bos of Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Bos of Natuur uit het vigerend bestemmingsplan buitengebied worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.7.3 Wijziging verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen intensieve veehouderij wordt uitgeoefend.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch met waarden - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
- b. agrarisch gebruik;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;

- d. instandhouding van waarden teneinde de toekomstige, via een wijzigingsbevoegdheid te realiseren ecologische verbindingzones en EHS, niet onmogelijk te maken, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. erfbeplanting;
- i. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, en overeenkomstig de in [artikel 4 lid 1.2](#) opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in [artikel 4 lid 1.1](#):

a Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

1. Evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan.
2. 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.
3. Het evenement duurt maximaal 7 aaneengesloten dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

b Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorziening buiten bouwvlak' toegestaan;
2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande teeltondersteunende kassen met de bestaande situering en bestaande maatvoering als maximum;
3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
4. lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.

c Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, waterbassins, parkeerplaatsen, opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf e.d. gelden de volgende bepalingen:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. in afwijking van het bepaalde onder 1. zijn deze voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorziening buiten bouwvlak'.

d Natuur- en landschapswaarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Dit houdt in dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' ruimtelijke ingrepen achterwege blijven, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren.

e Waterhuishoudkundige doeleinden

De gronden binnen een strook van 5 m aan weerszijden vanaf de insteek van de als Water bestemde watergangen zijn tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden.

f Extensief recreatief medegebruik

Het gehele gebied gelegen binnen deze bestemming mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

4.2.2 Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak'

Ter plaatse van de aanduiding 'paardenbak' is het toegestaan om paardenbakken en stapmolens te realiseren met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings maximaal 1,5 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidings

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#) teneinde voor erf- en perceelsafscheidings buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidings zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 4 lid 1](#) omschreven waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken overeenkomstig het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt onder gebruik in overeenstemming met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. mestbewerking, mestverwerking en -vergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest tot maximaal 25.000 ton op jaarbasis;

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis ;
- h. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- k. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen in een omvang groter dan 1 ha;
- l. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- m. mestbewerking, mestverwerking en -vergisting van mest van derden;
- n. seksinrichting;
- o. coffeeshop;
- p. handelingen en / of activiteiten waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar).

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning agrarisch verwant bedrijf/ agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#) onder b en [artikel 4 lid 2](#) teneinde een vorm van

agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 4 lid 1](#) omschreven waarden;
- l. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

4.5.2 Omgevingsvergunning niet-agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 1](#) onder b en [artikel 4 lid 2](#) teneinde een vorm van een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan indien de aanwezige bebouwing naar aard en omvang niet geschikt te maken is voor de beoogde activiteit;
- b. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- d. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- j. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [artikel 4 lid 1](#) omschreven waarden;
- l. de wijziging leidt niet tot een toename van stikstofdepositie.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder [artikel 4 lid 6.4](#) opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder [artikel 4 lid 6.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

4.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in [artikel 4 lid 6.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in [artikel 4 lid 1](#). Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder [artikel 4 lid 6.4](#) de toetsingscriteria weergegeven.

4.6.4 Schema omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m ² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: - 'wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'	- ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in artikel 4 lid 1.2 omschreven waarden;
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende

	ecologische en landschappelijke waarden;
Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> - de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in artikel 4 lid 1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;
Dempen van poelen, sloten en greppels	<ul style="list-style-type: none"> - de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en de verkavelingsstructuur tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden; - ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in artikel 4 lid 1.2 onder h sub 1 omschreven waarden;

Het kappen en rooien van houtgewas	- de landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast
Het aanleggen van nieuwe boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een minicamping. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar Bos en/of Natuur

Burgemeester en wethouder kunnen de bestemming van de gronden wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' in de bestemming Bos of Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnwetgeving;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de regels van Bos of Natuur (uit het bestemmingsplan buitengebied) worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
- f. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

4.7.2 Wijziging verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' deze aanduiding verwijderen indien gebleken is dat geen intensieve veehouderij wordt uitgeoefend.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in [artikel 5 lid 2](#) onder a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in [artikel 5 lid 2](#) onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) onder a, b en c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
 - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 - 4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m;
- e. Indien het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#) onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften bij de omgevingsvergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 50 cm en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
 - 2. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - 3. verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - 4. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - 5. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld in [artikel 5 lid 3](#) onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [artikel 5 lid 2](#) van toepassing is;
 2. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
 5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
 6. het vervangen van drainage en leidingen betreft op geen grotere diepte dan de bestaande diepte.
- c. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5 lid 3](#) onder a overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.
- d. Het bevoegd gezag verleend de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in [artikel 5 lid 3](#) onder c genoegzaam blijkt dat:
1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- e. In de situatie als bedoeld in [artikel 5 lid 3](#) onder d sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- f. Indien het bepaalde in [artikel 5 lid 3](#) onder e sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Vervallen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Afwijkende maatvoering

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Herbouw van deze bestaande gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Omgevingsvergunning kappen en rooien

8.1.1 Algemeen

- a. Binnen alle overige bestemmingen is de bestemming mede gericht op behoud van de landschappelijke waarden.

8.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden ter plaatse van alle overige bestemmingen, met uitzondering van Agrarisch - 1;

1. Zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) houtgewas te (doen) vellen of te (doen) rooien.

Daar waar deze aanduiding overlapt met een agrarische gebiedsbestemming, dan is de onderstaande regeling in die betreffende bestemming opgenomen.

b Uitzonderingen vergunningenplicht

Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
3. welke betreffen het normale onderhoud van de bomen.

c Toetsing aan aanwezige waarden

De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur- en landschapswaarden als omschreven in [artikel 8 lid 1.1](#).

8.2 Gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen:

- a. 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- b. 'wetgevingszone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel';
- c. 'wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling';

gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedureregels nadere eisen

Bij het verbinden van nadere eisen overeenkomstig een in dit plan opgenomen nadere eisenbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot het verplicht stellen van nadere eisen ligt gedurende 4 weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [artikel 10 lid 1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [artikel 10 lid 1.1](#) met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 10 lid 1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [artikel 10 lid 2.1](#), te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [artikel 10 lid 2.1](#), 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.

10.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 10 lid 2.1](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nabbegat 12, Zeeland.