# Asten Verzamelplan 2022-2

## Regels

Vastgesteld

NL.IMRO.0743.BP02022006-VS01

# INHOUD

**HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS ..... 4**

Artikel 1 Toepassingsbereik ..... 4
Artikel 2 Begrippen ..... 6
Artikel 3 Wijze van meten ..... 18

**HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS ..... 19**

Artikel 4 Agrarisch ..... 19
Artikel 5 Agrarisch – Agrarisch bedrijf ..... 22
Artikel 6 Agrarisch met waarden ..... 37
Artikel 7 Bedrijf - 2 ..... 45
Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant ..... 52
Artikel 9 Bedrijf – Verkooppunt Motorbrandstoffen zonder lpg ..... 60
Artikel 10 Bedrijventerrein ..... 63
Artikel 11 Groen ..... 73
Artikel 12 Recreatie ..... 74
Artikel 13 Sport - Golfaccommodatie ..... 85
Artikel 14 Verkeer ..... 90
Artikel 15 Wonen ..... 91
Artikel 16 Leiding - Water ..... 98
Artikel 17 Waarde – Archeologie 2 ..... 100
Artikel 18 Waarde – Archeologie 3 ..... 103
Artikel 19 Waterstaat - Waterlopen ..... 107

**ALGEMENE REGELS ..... 108**

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel ..... 108
Artikel 21 Algemene bouwregels ..... 109
Artikel 22 Algemene gebruiksregels ..... 111
Artikel 23 Algemene aanduidingsregels ..... 112
Artikel 24 Algemene afwijkingsregels ..... 116
Artikel 25 Algemene wijzigingsregels ..... 119
Artikel 26 Overige regels ..... 120

**HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS ..... 121**

Artikel 27 Overgangsrecht ..... 121
Artikel 28 Slotregel ..... 121

**BIJLAGEN 122**

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2: Beplantingsplan Ommelse Bos 3
Bijlage 3: Beplantingsplan Gezandebaan 46a
Bijlage 4: Beplantingsplan Vaalbaan 1
Bijlage 5: Beplantingsplan Tureluurweg 7
Bijlage 6: Beplantingsplan Deurneseweg 24

Bijlage 7: Beplantingsplan Kennisstraat 2
Bijlage 8: Reparatie-beplantingsplan Kruisbaan 1
Bijlage 9: Reparatie-beplantingsplan Meijelseweg 45
Bijlage 10: Reparatie-beplantingsplan Meijelseweg 53
Bijlage 11: Reparatie-beplantingsplan Pijlstaartweg 5
Bijlage 12: Reparatie-beplantingsplan Sperwerstraat 10
Bijlage 13: Reparatie-beplantingsplan Waardjesweg 88
Bijlage 14: Reparatie-beplantingsplan Zeilhoekweg 2
Bijlage 15: Reparatie-beplantingsplan Reeweg 3

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Toepassingsbereik

### 1.1 Reikwijdte

Dit bestemmingsplan herziet de regels van alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en beheersverordeningen gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan op de manier zoals omschreven in hoofdstuk 1, 2 en 3 van dit bestemmingsplan.

Voor het overige blijven de regels en verbeeldingen van alle onderliggende bestemmingsplannen (waaronder verzamel- en veegplannen), wijzigingsplannen en beheersverordeningen onverminderd van toepassing.

### 1.2 Nieuwe beplantingsplannen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – nieuw beplantingsplan' van dit bestemmingsplan geldt dat:

a. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Kruisbaan 1 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 8 van voorliggend bestemmingsplan;
b. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Meijelseweg 45 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 9 van voorliggend bestemmingsplan;
c. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Meijelseweg 45 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 10 van voorliggend bestemmingsplan;
   het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Meijelseweg 53 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 11 van voorliggend bestemmingsplan;
d. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Pijlstaartweg 5 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 12 van voorliggend bestemmingsplan;
e. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Sperwerstraat 10 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 13 van voorliggend bestemmingsplan;
f. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Waardjesweg 88 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 14 van voorliggend bestemmingsplan;
g. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) is opgenomen voor de locatie Zeilhoekweg 2 wordt vervangen door het beplantingsplan uit bijlage 15 van voorliggend bestemmingsplan;

h. het beplantingsplan dat in het bestemmingsplan ‘Asten Verzamelplan 2019-1 (herstelbesluit)’ (NL.IMRO.0743.BP02019001-VS02) is opgenomen voor de locatie Reeweg 3 wordt vervangen door het beplantingsplan voor deze locatie uit bijlage 16 van voorliggend bestemmingsplan;
i. voor het overige blijven de regels uit alle onderliggende bestemmingsplannen (waaronder verzamel- en veegplannen), wijzigingsplannen en beheersverordeningen onverminderd van toepassing, waaronder de regels ten aanzien van de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen (beplantingsplannen).

# Artikel 2 Begrippen

**2.1 plan**
Het bestemmingsplan Asten Verzamelplan 2022-2 met identificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022006-VS01 van de gemeente Asten.

**2.2 bestemmingsplan**
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

**2.3 verbeelding**
De kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

**2.4 aanduiding**
Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

**2.5 aangebouwd bijgebouw**
Een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

**2.6 aan huis gebonden/verbonden bedrijf**
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten.

**2.7 aan huis gebonden/verbonden beroep:**
De uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt; kappers, schoonheidsspecialisten vallen vanwege de verkeersaantrekkende werking niet onder het begrip aan huis verbonden beroep.

**2.8 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.

**2.9 agrarisch bedrijf**
Inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren. Onder agrarische bedrijven worden tevens

begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven, paardenhouderijen en insectenkwekerijen.

### 2.10 agrarisch grondgebruik
Gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren.

### 2.11 agrarisch technisch hulpbedrijf
Bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

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

### 2.13 ambacht(elijke)
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het als ondergeschikte activiteit verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht.

### 2.14 archeologisch deskundige
Professioneel archeoloog die voldoet aan de kwalificaties van de geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

### 2.15 archeologisch onderzoek
Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

### 2.16 archeologische waarden
Oudheidkundige waarden, in de vorm van archeologische relicten in hun oorspronkelijke context. Zowel grote complexen / structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

### 2.17 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 2.18 bebouwingsconcentratie
Een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg, doorgaans dubbelzijdig aanwezig, dan wel een vlakvormige verzameling van gebouwen bij een kruispunt van wegen in het buitengebied, veelal met een historisch gegroeide menging van kleinschalige buitengebied- en niet-buitengebiedfuncties.

**2.19 bed & breakfast**
Een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt, door het beschikbaar stellen van slaap- en sanitaire ruimten, 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.

**2.20 bedrijfsactiviteiten**
Handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

**2.21 bedrijfsgebouw**
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

**2.22 bedrijfswoning**
Een woning, in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht.

**2.23 bedrijfsverzamelgebouw**
een gebouw waarin het uitoefenen van bedrijvigheid (waaronder industriële en ambachtelijke en met uitzondering van (maatschappelijke) dienstverlening en kantoren) wisselend kan worden uitgeoefend, waarbij de ruimtelijke uitstraling gelijk is als ware het één bedrijf.

**2.24 bestaande bebouwing**
Bebouwing, zoals die bestaat, en rechtens mag bestaan, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

**2.25 bestaande oppervlakte dierenverblijf**
Het gebouw, inclusief inpandige voorzieningen, dat gebruikt mag worden voor het houden van hokdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

**2.26 bestemmingsgrens**
De grens van een bestemmingsvlak.

**2.27 bestemmingsvlak**
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**2.28 bevoegd gezag**
bestuursorgaan dat ingevolge de Wabo bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

**2.29 bijgebouw (aangebouwd of vrijstaand)**
Een gebouw, al dan niet tegenaan gebouwd, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt.

**2.30 bijgebouwgrens**
De grens van de aanduiding 'bijgebouwen'.

**2.31 bodemingreep**
Alle grondwerkzaamheden / activiteiten die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige archeologisch bodemarchief.

**2.32 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.

**2.33 bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**2.34 bouwgrens**
De grens van een bouwvlak.

**2.35 bouwlaag**
Doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

**2.36 bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**2.37 bouwvlak**
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**2.38 bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

**2.39 carport/overkapping**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

**2.40 cultuurhistorische waarde**
De aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

**2.41 dagrecreatie**
Activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan. Huifkarren worden hier mede onder begrepen.

**2.42 detailhandel**
Bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop/verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**2.43 dierenverblijf**
Een bouwwerk dat gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

**2.44 dienstverlening:**
Het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

**2.45 evenement**
Een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

**2.46 erker**
Kleine toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

**2.47 extensief recreatief medegebruik**
Vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

**2.48 gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**2.49 geschakelde woning**
Woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

**2.50 gestapelde-/meergezinswoningen:**
Een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**2.51 glastuinbouwbedrijf**
Een bedrijf, dat is gericht op het telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van permanente kassen of tunnels.

**2.52 groenblauwe mantel**
In de Verordening ruimte als zodanig aangewezen gebieden die grenzen aan de NNB, 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.

**2.53 halfvrijstaande woning**
Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee via de hoofdgebouwen verbonden woningen.

**2.54 hobbymatig agrarisch gebruik**
Het gebruik door de bewoner(s) van een (bedrijs)woning van de (bedrijfs)woning met bijgebouw(en) tot maximaal 200 m2 en bijhorende gronden ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd.

**2.55 hoofdgebouw**
Gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

**2.56 horeca**
Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie of het bedrijfsmatig bieden van feest-, congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

**2.57 huishouden**
Eén of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

**2.58 inpandige statische opslag**
Het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto’s, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel en/of worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

**2.59 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- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen. Een geiten- en schapenhouderij, pluimveehouderij en vleeskuikenhouderij vallen niet onder de definitie van een intensieve veehouderij.

**2.60 internetwinkel**

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

**2.61 kantoor**

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, bedoeld om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

*ter verduidelijking: kantoren kunnen worden onderscheiden in kantoren met en zonder een baliefunctie.*

**2.62 kas**

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

**2.63 kwaliteitsverbetering van het landschap**

Een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

**2.64 landschapselementen**

De verzameling van landschappelijke beplantingen en natuurelementen.

**2.65 mantelzorg**

Het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg en-of ondersteuning aan een of meer personen die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en-of sociaal vlak voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie.

**2.66 milieucategorie**

Milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009).

**2.67 minicamping**

Een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of een burgerwoning.

**2.68 natuurwaarde**
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

**2.69 nevenactiviteit**
Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwblok of bestemmingsvlak.

**2.70 omschakeling**
Geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm.

**2.71 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.

**2.72 ondersteunende recreatieve voorzieningen**
voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein als geheel, zijden sanitaire voorzieningen en tuinhuis, niet zijnde geurgevoelig.

**2.73 oppervlakte bodemingreep**
het bebouwde (bruto) oppervlak als het gaat om bovengrondse ontwikkelingen en het oppervlak van een bodemingreep vanaf maaiveld als het gaat om bodemingrepen in het kader van de procedure omgevingsvergunning.

**2.74 overig bouwwerk**
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**2.75 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.

**2.76 peil**
a. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

### 2.77 perifere detailhandel

detailhandel die over het algemeen moeilijk inpasbaar is of minder wenselijk wordt geacht in bestaande winkelgebieden en woongebieden vanwege de volumineuze aard en de bevoorrading, waaronder detailhandel in de volgende categorieën:

- detailhandel in abc- goederen, zoals auto's, boten, motoren, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwwerktuigen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans en tenten, aanhangwagens, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- grootschalige meubelbedrijven, in combinatie met aan de bedrijfsvoering ondergeschikte woninginrichting en stoffering tot maximaal 10% van het verkoopvloeroppervlak van de winkel met een maximum van 100 m²;
- bouwmarkten.

### 2.78 pluimveehouderij

Een agrarisch bedrijf waar vogels worden gehouden voor vlees of eieren, zoals bijvoorbeeld kippen, kalkoenen, eenden, ganzen en/of parelhoenders.

### 2.79 referentiesituatie stikstof

De feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### 2.80 postorderbedrijf

het bedrijfsmatig verkopen van goederen die uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

### 2.81 recreatiewoning

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

### 2.82 routegebonden horeca:

een vorm van kleinschalige horeca, die wordt aangeboden als nevenfunctie bij een recreatieve hoofdfunctie, waar aan passanten vanuit de bestaande bebouwing dranken en versnaperingen worden verstrekt.

### 2.83 ruimtelijke ontwikkeling

Bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

**2.84 rundveehouderij**
Een agrarisch bedrijf waar rundvee wordt gehouden voor de productie van melk en/of vlees.

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

**2.86 sport- en spelactiviteiten**
Niet-permanente activiteiten die in de buitenlucht plaatsvinden, gericht op vermaak of ontspanning waarbij in hoofdzaak van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt, met uitzondering van lawaaisporten.

**2.87 stedenbouwkundig beeld**
Ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

**2.88 stedenbouwkundige structuur**
Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld.

**2.89 straatmeubilair**
Verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, vlaggenmasten, informatieborden, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen, abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

**2.90 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 worden geproduceerd.

**2.91 teeltondersteunende voorziening**
Voorzieningen in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten alsmede in volkstuinen worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden.
Te onderscheiden zijn de volgende categorieën:
a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;
b. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6

maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;
c. permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden, stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen (met inbegrip van tunnel of boogkassen).

**2.92 trekkershut**
een klein vrijstaand gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verhuur voor recreatieve doeleinden in de vorm van verblijfsrecreatie aan steeds wisselende wandelaars, fietsers, ruiters, kanoërs of autogebruikers, waarbij verhuur aan dezelfde personen maximaal 3 dagen/nachten mag zijn.

**2.93 tunnel**
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.

**2.94 veehouderij**
Agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Een paardenhouderij wordt niet aangemerkt als veehouderij.

**2.95 verblijfsrecreatie**
Recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie, pension, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

**2.96 verkoopvloeroppervlak**
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

**2.97 vloeroppervlak(te)**
De totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

**2.98 voorgevelrooilijn**
De denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:
a. gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
b. gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand.

**2.99 vrijstaande woning**
Een woning, waarvan het hoofdgebouw hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens staan.

**2.100 Wabo**
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

**2.101 waterhuishoudkundige voorzieningen**
Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals sluizen, duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

**2.102 wonen/woondoeleinden**
Het gebruik van een woning conform de begripsomschrijving van 'woning of wooneenheid', met als doel daar permanent te verblijven.

**2.103 woning/wooneenheid**
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**2.104 woonboerderij**
Een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkarakteristiek waarbij woon- en bedrijfsgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

**2.105 zorgvuldige omgevingsdialoog**
Het voeren van overleg over (de voorbereiding van) een plan met omwonenden en/of direct betrokkenen door de initiatiefnemer. Zorgvuldig wil zeggen dat inzicht wordt gegeven in de wensen van de omgeving in relatie tot het plan, maar niet dat alle partijen het met elkaar eens moeten zijn.

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

## Artikel 3 Wijze van meten

### 3.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens/bestemmingsgrens

De kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens/bestemmingsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

### 3.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 3.3 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.

### 3.4 de inhoud van een bouwwerk

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

### 3.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 3.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 3.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Horizontaal tussen de buitenzijde van de gevels, draagconstructies of het hart van de scheidsmuren.

### 3.8 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

# HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 4 Agrarisch

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

c. doeleinden van openbaar nut;
d. groenvoorzieningen;
e. verhardingen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. voortuinen aansluitend aan en behorend bij (bedrijfs)woningen binnen de aangrenzende bestemmingen;

met dien verstande dat:

h. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

#### 4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

a. het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van banken, picknicktafels e.d. is toegestaan;
c. het oprichten van paardenbakken niet is toegestaan.

#### 4.2.2 Maatvoering

Voor het oprichten van bouwwerken, geldt het volgende:

a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met inbegrip van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van wandelkappen, hagelschermen en schaduwhallen, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m (indien en voor zover er sprake is van een bouwwerk) alsmede boomteelthekken;

b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m bedragen;
c. bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen worden geacht te voldoen aan het plan. Nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
d. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m bedragen.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### 4.3.1 Hoogte erfafscheiding

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 3 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
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 leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
d. de met omgevingsvergunning verleende afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven doeleinden.

## 4.4 Specifieke gebruiksregels

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:
a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
d. gronden voor buitenopslag;
e. gronden en/of opstallen woondoeleinden.

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

### 4.5.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 4.5.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

### 4.5.2 Uitzonderingen

Het onder 4.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### 4.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 4.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 4.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 4.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### 4.5.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

| **criteria voor vergunningverlening** | |
|---|---|
| het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen | 1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;<br>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden |
| het aanleggen van waterbassins / waterbergingen | 1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering;<br>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting;<br>3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse. Dit betekent dat de afstanden die voor de bebouwing ten opzichte van de weg zijn voorgeschreven in 4.2.2 dienen te worden aangehouden |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 $m^2$ | 1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het extensief recreatief medegebruik;<br>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden |

# Artikel 5 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

### 5.1.1 Algemeen

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

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan;
b. ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen aanduiding is tevens de uitoefening van de aangekruiste agrarische bedrijfsvormen toegestaan:

| **ter plaatse van de aanduiding:** | **melkrundvee houderij** | **intensieve veehouderij** | **Pluimveehoud erij** | **paardenhoud erij** |
|---|---|---|---|---|
| 'intensieve veehouderij' | x | x | | |
| 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehoude rij overig' | x | x | x | |
| 'paardenhouder ij' | | | | X |

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij overig' uitsluitend een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;

c. tevens de nevenactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 5.1.2;
d. ten hoogste één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per bestemmingsvlak;
e. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
f. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;
g. aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten, met dien verstande dat maximaal 50 $m^2$ verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit mag worden aangewend;
h. aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte inpandige statische opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat inpandige statische opslag in kassen niet is toegestaan;
i. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

j. groenvoorzieningen;
k. tuinen, erven en verhardingen;
l. parkeervoorzieningen;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

n. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d..

### 5.1.2 Tabel nevenactiviteiten

| Ter plaatse van de aanduiding | Adres | Nevenactiviteiten | Beperkingen en voorwaarden gebruik |
|---|---|---|---|
| 'specifieke vorm van recreatie – minicamping' | Sengersbroekweg 7 | minicamping | max. 15 kampeerplaatsen |

### 5.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, waarbij de volgende regels gelden:

a. toegestaan zijn agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
b. bedrijfswoningen conform het bepaalde in 5.1.1;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoeropslag' is uitsluitend het bouwen van bouwwerken – geen gebouwen zijnde – voor de opslag van ruwvoer toegestaan.

### 5.2.2 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| bouwwerken | minimaal | Maximaal |
|---|---|---|
| afstand tot de as van de weg | 15 m | n.v.t. |

| bedrijfsgebouwen algemeen | minimaal | maximaal |
|---|---|---|
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij overig' een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:

a. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;

b. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
c. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;
e. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;
f. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a;
g. bij de aanvraag voor de bouw van een dierenverblijf voor hokdieren of bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw naar een dierenverblijf voor hokdieren, bewijs is overlegd dat:
    - binnen het Stalderingsgebied -als bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de rechtsopvolger van deze verordening- een legaal opgericht dierenverblijf van hokdieren dat voorafgaand aan 17 maart 2017 drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van hokdieren, is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
    - de te saneren oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren bedraagt:
        - ingeval van sloop, tenminste 120% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
        - ingeval van herbestemming, ten minste 200% van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
    - voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een provinciale saneringsregeling;
    - het bewijs dat aan de voorwaarden uit dit artikel is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.

| **bedrijfswoning** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| inhoud | maximaal 750 $m^3$ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmassa daarvan als maximum geldt; | |

| | |
|---|---|
| | - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' mag de inhoud van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen niet meer bedragen dan 1.000 m3. |

| **vrijstaande bijgebouwen bij woningen** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| gezamenlijke oppervlakte per woning | n.v.t. | 80 m² |
| goothoogte | n.v.t. | 3 m |
| nokhoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning | 1,5 m | 25 m |

| **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** | **maximaal** |
|---|---|
| bouwhoogte mestbassins | 8,5 m |
| bouwhoogte voedersilo's en watersilo's | 15 m |
| bouwhoogte erfafscheidingen | 1 m voor de voorgevel, elders 2 m |
| 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 |

met dien verstande dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

a. herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
b. de herbouw plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten;
c. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
d. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn. Hiertoe kan nader advies ingewonnen worden bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;

d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden;
h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

### 5.3.2 Maatvoering gebouwen en overkappingen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde:

a. voor de bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) een hogere goot- en bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. aangetoond kan worden dat een grotere hoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering. Hiertoe kan nader advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
    2. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 m en 12 m.;
    3. de goot- en bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 8 m en 12 m;
    4. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
    5. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.
b. voor carports c.q. overkappingen een hogere bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. de goot- en bouwhoogte van carports c.q. overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5,5 m.;
    2. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten en/of in afwijking van de (voormalige) voorgevelrooilijn toe te staan, 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 landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 5.2.2 wordt in acht genomen.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
c. gronden en/of opstallen voor detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1;
d. gronden en/of opstallen voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, behoudens het bepaalde in 5.1;
e. gronden voor buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
f. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen en het gebruik ten behoeve van mantelzorg conform 5.5.7;
g. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van het gebruik dat op basis van de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 5.5.7 is toegestaan;
h. meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, onverlet voorzieningen voor dierenwelzijn:
    1. tenzij dit gebouwd en gebruikt mag worden krachtens een verleende wettelijke vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het voorheen geldende bestemmingsplan of;
    2. tenzij er sprake is van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
i. tenten ten behoeve van het verblijf van dieren;
j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de referentiesituatie stikstof;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pluimveehouderij overig': mestbewerking, tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is.

### 5.4.2 Bedrijfswoningen

In afwijking, en voorzover van toepassing, van het bepaalde onder 5.1.1 sub d. gelden ten aanzien van bedrijfswoningen de volgende bepalingen:

a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal bedrijfswoningen zijn toegestaan.

### 5.4.3 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 5.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 $m^2$;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde een vorm van agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie plaats;
b. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn uitsluitend agrarisch technisch hulpbedrijven met milieucategorie 1 of 2 toegestaan;
c. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 1000 $m^2$;
d. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 2000 $m^2$ bedragen;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
f. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit 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. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
k. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.5.2 Zorgverlening

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde - bedrijfsmatige - nevenactiviteiten in de vorm van zorgverlening op sociaal, fysiek of psychisch vlak toe te staan bij een agrarisch bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
b. de vloeroppervlakte die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 $m^2$;
c. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 2000 $m^2$ bedragen;
d. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;

f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.5.3 Bed & breakfast

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, bed & breakfast-voorzieningen en dergelijke toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. bed & breakfast vindt plaats in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen;
b. ten behoeve van bed & breakfast zijn maximaal 10 (éénpersoons) bedden per agrarisch bedrijf toegestaan;
c. indien en voor zover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken niet onevenredig worden aangetast;
d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.5.4 Recreatie

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 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 e.d., toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. de nevenactiviteit vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
b. verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan;
c. er zijn per agrarisch bouwblok verblijfsrecreatieve ruimten toegestaan met een totale oppervlakte van maximaal 500 $m^2$ per bestemmingsvlak;
d. maneges zijn niet toegestaan;
e. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
f. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf, exclusief inpandige statische opslag, mag maximaal 2.000 $m^2$ bedragen;

g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
l. ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan, zoals de verkoop van ijs, thee e.d. met een maximum van 100 $m^2$;
m. detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
o. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.5.5 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf;
b. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20$m^2$ bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
d. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 $m^2$ bij 25 kampeerplaatsen en 30 $m^2$ bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
e. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
g. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
i. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;

k. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.5.6 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder b. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 $m^2$ in bestaande bebouwing;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

### 5.5.7 Mantelzorg

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het gebruik van een bestaand bouwwerk ten behoeve van mantelzorg, zolang dit ten dienste staat van de functie wonen, onder de voorwaarden dat:

a. als het gebruik betrekking heeft op een vrijstaand bijgebouw
    1. dit een maximale oppervlakte van 80 $m^2$ heeft of het gebruik t.b.v. mantelzorg een oppervlakte beslaat van maximaal 80 $m^2$ en
    2. het qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte aan mantelzorg.

Voorts dient de vergunninghouder of een andere betrokkene, de gemeente binnen een redelijke termijn te informeren als het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning is verleend is beëindigd. Het betreffende (gedeelte van het) gebouw moet binnen een redelijke termijn weer geschikt worden gemaakt voor de oorspronkelijke functie.
Als het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt, trekt het bevoegd gezag deze omgevingsvergunning in.

### 5.5.8 Mestvergisting

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen tot ten hoogste 25.000 ton per jaar onder de voorwaarden dat:

a. de locatie goed is ontsloten;
b. de op- , overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;

in het geval dat de mest na vergisting ter plaatse verder wordt bewerkt ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water.

## 5.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 5.6.1 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
c. woningsplitsing is niet toegestaan;
d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 $m^2$ per woning;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 $m^2$. Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 $m^2$;
h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
j. in afwijking van het bepaalde onder b. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 $m^3$ worden vergroot. Per 50 $m^3$ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 $m^2$ aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 $m^2$) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
    4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
o. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;

p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden;
s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

### 5.6.2 Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch technisch hulpbedrijf toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is de omzetting slechts toegestaan naar bedrijven in maximaal de categorieën 1 en 2;
b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
c. in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
d. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat het hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 5000 m² aan bebouwing is toegestaan. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
e. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
f. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang van maximaal 1,5 hectare en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' maximaal 0,5 hectare;
g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
j. een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;
k. detailhandel is niet toegestaan;
l. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
m. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
n. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.6.3 Inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'opslag', teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan

voor inpandige statische opslag. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 5.6.1 a. tot en met e.;
b. het hergebruik voor inpandige opslag dient te passen in de omgeving;
c. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt;
d. voor de inpandige statische opslag is een vloeroppervlakte van maximaal 1.000 $m^2$,een goothoogte van maximaal 5,5 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m toegestaan. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle panden betreffen;
e. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
f. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
g. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
j. detailhandel is niet toegestaan;
k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.6.4 Recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming ‘Recreatie’ teneinde hergebruik of herbouw van de bebouwing toe te staan van dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. hergebruik voor dagrecreatie kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan in of bij vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de navolgende doeleinden kunnen worden toegestaan: kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;
b. hergebruik voor verblijfsrecreatie kan uitsluitend worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied’ met een maximum van 500 $m^2$ per bestemmingsvlak. Verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen in de vorm van een minicamping is ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied’ toegestaan met maximaal 25 standplaatsen;
c. hergebruik ten behoeve van een manege is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - bebouwingsconcentratie’ dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied’;
d. het hergebruik of de herbouw dient te passen in de omgeving;
e. ten behoeve van de recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan met een maximum van 100 $m^2$ per bedrijf;
f. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit, met in beginsel slechts enkele werknemers;
g. als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume tot een maximum van 1,5 ha. Uitbreiding van bebouwing

is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt;
h. in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;
i. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
j. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind tot een passende omvang;
k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
m. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
n. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
o. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
p. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.6.5 Oppervlakte teeltondersteunende kassen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden zodanig wijzigen, dat het oprichten van teeltondersteunende kassen (niet zijnde een glastuinbouwbedrijf) van meer dan 1.000 $m^2$ kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' en/of 'overige zone – NNB';
b. de teeltondersteunende kassen staan ten dienste aan een vollegrondstuinbouwbedrijf;
c. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet groter zijn dan 5.000 $m^2$;
d. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 5.1 omschreven doeleinden.

### 5.6.6 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

| **vergunningplichtige werken/werkzaamheden** | **criteria voor vergunningverlening** |
|---|---|
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half-verhardingen | 1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van (extensief) recreatief (mede)gebruik;<br>2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen |

| | |
|---|---|
| | van de aanwezige natuurwaarden en/of landschappelijke waarden |
| - het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;<br>- de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis;<br>- het verlagen van de waterstand door de aanleg van de beregeningsinstallaties;<br>- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 40 $m^2$, anders dan een bouwwerk | 1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;<br>2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. |

# Artikel 6 Agrarisch met waarden

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

### 6.1.1 Algemeen

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

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
c. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
d. behoud en bescherming van aardkundige waarden;
e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
f. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

g. doeleinden van openbaar nut;
h. groenvoorzieningen;
i. verhardingen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. voortuinen aansluitend aan en behorend bij (bedrijfs)woningen binnen de aangrenzende bestemmingen;

met dien verstande dat:

l. het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

### 6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 26.3.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

a. het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
b. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen is niet toegestaan;
c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik is uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van banken, picknicktafels e.d. is toegestaan;
d. het oprichten van paardenbakken niet is toegestaan.

### 6.2.2 Maatvoering

Voor het oprichten van bouwwerken, geldt het volgende:

a. uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m bedragen;
c. ten behoeve van het (extensief) recreatief medegebruik mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m bedragen.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Hoogte erfafscheiding

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 3 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

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 leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
d. de met omgevingsvergunning verleende afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

### 6.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.2 teneinde bouwwerken in de vorm van (lage en hoge) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, zoals wandelkappen, schaduwhallen en hagelschermen, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m en tot een maximum van 1 hectare. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen ‘overige zone - kwetsbare soorten’, ‘overige zone - groenblauwe mantel’, ‘overige zone - ecologische hoofdstructuur’ en ‘overige zone - NNB’;
b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

### 6.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van:

a. gronden en/of opstallen voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
b. gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit

plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarisch bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
c. gronden en/of opstallen voor detailhandel;
d. gronden voor buitenopslag;
e. woondoeleinden.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.5.1 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. afwijking is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m van de bestemmingsgrens 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Wonen' en in combinatie met afwijking op grond artikel 5.5.5.
b. er zijn slechts kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per agrarisch bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans);
c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag maximaal 20 $m^2$ bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
d. de bebouwde oppervlakte van de huuraccommodatie mag maximaal 50 $m^2$ bedragen, de goothoogte maximaal 2,2 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied' zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, binnen de overige gronden maximaal 15 kampeerplaatsen per minicamping;
f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire voorzieningen, mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 50 $m^2$ bij 25 kampeerplaatsen en 30 $m^2$ bij 15 kampeerplaatsen, en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
i. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
k. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;

m. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

### 6.5.2 Opslag van ruwvoer

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1, 6.2.1 en 6.4 ten behoeve van de realisatie van voerplaten, sleufsilo's, kuilplaten en/of andere verhardingen ten behoeve van de opslag van ruwvoer die ten dienste staan van een veehouderij. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de voorzieningen dienen aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te worden gerealiseerd;
b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' mag samen met de voorzieningen voor ruwvoeropslag niet meer bedragen dan 2 ha;
c. gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van deze voorzieningen zijn niet toegestaan;
d. een noodzakelijke verharding om de voorzieningen efficiënt te kunnen gebruiken is eveneens toegestaan;
e. aangetoond wordt dat realisatie van de voorzieningen noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. De noodzaak voor de behoefte aan ruimte voor opslag van ruwvoer is daarbij afhankelijk van de bedrijfsvoering en de bedrijfsgrootte. Dienaangaande wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;
f. de afstand tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m.;
g. de realisatie van de voerplaten dienen vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar te zijn;
h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
i. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
j. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

### 6.5.3 Recreatief medegebruik

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1.1 onder l teneinde meer intensieve vormen van recreatief medegebruik, zoals spel- en sportactiviteiten, en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuur netwerk Brabant';
b. het recreatief medegebruik dient in relatie te staan met het bestaande recreatiebedrijf of recreatieve nevenactiviteit. Er dient geen sprake te zijn van een zelfstandige activiteit. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
d. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
e. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;

f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

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

### 6.6.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 6.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

### 6.6.2 Uitzonderingen

Het onder 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

### 6.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 6.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### 6.6.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

| **criteria voor vergunningverlening** | |
|---|---|
| het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen | 1. het aanbrengen van de leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;<br>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;<br>3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';<br>4. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden |

| | |
|---|---|
| | in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNB';<br>5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord;<br>6. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels' |
| het aanleggen van waterbassins / waterbergingen | 1. de aanleg van het waterbassin / waterberging is noodzakelijk in het kader van agrarische bedrijfsvoering;<br>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden. Aantasting kan worden voorkomen door zorgvuldige inplanting;<br>3. er mag geen aantasting plaatsvinden van de verkeersveiligheid ter plaatse |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 $m^2$ | 1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het (extensief) recreatief medegebruik;<br>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;<br>3. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan aardkundige waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';<br>4. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNB';<br>5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord;<br>6. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de |

| | |
|---|---|
| | ecologische waarden in de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels' |
| het vellen of rooien van houtgewas | er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden |
| het aanbrengen van lage en hoge (voor zover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden. Deze voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', 'overige zone - groenblauwe mantel', 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' dan wel 'overige zone - NNB' | 1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;<br>2. er mag geen blijvende schade worden aangericht aan het foerageergebied van de struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels';<br>3. rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden als omschreven in 6.1;<br>4. het plaatsen van de voorzieningen mag geen afbreuk doen aan het functioneren van de (mogelijke) ecologische verbindingszone;<br>5. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. |
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNB'<br>- het dempen van poelen, sloten en greppels;<br>- het diepwoelen en diepploegen van de grond;<br>het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond | 1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling;<br>2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden;<br>3. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. |
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNB':<br>- het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;<br>- de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis;<br>- het verlagen van de waterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties; | 1. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;<br>2. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. |

| | |
|---|---|
| - het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 40 m2, anders dan een bouwwerk | |
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels':<br>- het afgraven, ophogen of egaliseren van de grond | 1. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of natuurontwikkeling;<br>2. er mag geen blijvende schade plaatsvinden aan ecologische waarden |
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied':<br>- het diepploegen en diepwoelen van de bodem;<br>- het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;<br>- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen;<br>- het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen | 1. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;<br>2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf |
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen':<br>- het beplanten van gronden met houtgewas in het kader van de agrarische wisselteelt (teelt van maximaal 5 jaar);<br>- het diepploegen en diepwoelen van de bodem; het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem | 1. er mag geen aantasting plaatsvinden van het reliëfrijke karakter van de bolle akkers;<br>2. de openheid van de open akkers mag niet onevenredig worden aangetast |

# Artikel 7 Bedrijf - 2

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

### 7.1.1 Algemeen

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

a. niet-agrarische bedrijven;
b. uitsluitend de bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 7.1.2;
c. buitenopslag ten dienste van loonwerkbedrijf annex grondverzetbedrijf op de locatie Kleine Heitrak 36a, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
d. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
e. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. tuinen, erven en verhardingen;
g. parkeren;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.1.2 Tabel bedrijven

| **aanduiding** | **adres** | **bedrijfsactiviteiten** | **aantal bedrijfs-woningen** | **max. oppervlakte bedrijfsgebouwen in m²** |
|---|---|---|---|---|
| 'specifieke vorm van bedrijf – garage' | Ommelse bos 15 | autoreparatiebedrijf en garage | 1 | 750 |
| 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerk en grondverzetbedrijf' | Kleine Heitrak 36/36a | loonwerkbedrijf annex grondverzetbedrijf | 1 | 450 |

### 7.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit 26.3.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 7.1 toegestane bedrijvigheid.

### 7.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

### 7.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| **bouwwerken algemeen** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg | 100 m tot rijksweg A67; 50 m tot overige stroomwegen | n.v.t. |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 30 m | n.v.t. |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg | 15 m | n.v.t. |

| **bedrijfsgebouwen** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |

| **bedrijfswoning** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| nokhoogte | n.v.t. | 10 m |
| inhoud | maximaal 750 $m^3$ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmassa daarvan als maximum geldt. | |
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |

| **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| Gezamenlijke oppervlakte per woning | n.v.t. | 80 m² |
| Goothoogte | n.v.t. | 3 m |
| Nokhoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| Afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| Afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning | 1,5 m | 25 m |

| **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** | **max.** |
|---|---|
| hoogte erfafscheidingen | 1 m voor de voorgevelrooilijn, elders 2 m |
| hoogte van carports c.q. overkappingen | 3 m |

| | |
|---|---|
| opppervlakte van carports c.q. overkappingen | 20 m² |
| hoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 6 m |

waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven in de Tabel bedrijven onder 7.1.2;

en waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:
a. herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
b. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten;
c. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
d. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

## 7.3 Afwijken van de bouwregels

### 7.3.1 Oppervlakte bebouwing niet-agrarische bedrijven

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van de in 7.2.3 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. de in 7.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot op de locatie Ommelse Bos 15;
b. de in 7.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot op de locatie Kleine Heitrak 36a;
c. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
d. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
e. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 7.3.2 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens te verkleinen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;

d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

### 7.3.3 Goot-/bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 teneinde voor de bedrijfsgebouwen een hogere goot- en bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. aangetoond kan worden dat een grotere hoogte noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering;
b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan:
    1. respectievelijk 6,5 m en 12 m. bij een kap;
    2. 10 m. bij een plat dak;
c. de grotere hoogte van bedrijfsgebouwen architectonisch en stedenbouwkundig inpasbaar is in de omgeving;
d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 7.3.4 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.3 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
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 landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 7.2.3 wordt in acht genomen.

## 7.4 Specifieke gebruiksregels

### 7.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen:
a. buitenopslag, behalve ter plaatse van de functieaanduiding ‘opslag’;
b. voor bedrijfsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'groen';
c. mestbewerking;
d. voor detailhandel;
e. voor (ondersteunende) horeca;
f. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
g. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
h. voor een seksinrichting.

### 7.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 7.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 $m^2$;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 7.5.1 Andere vorm van niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een ander dan in 7.1 voor het perceel voorgeschreven niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering. Een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijnde een gemeentelijk monument of een rijksmonument dan wel woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en een vermindering van de milieubelasting;
b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
d. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
e. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 7.2.3;
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de wijziging mag niet leiden tot meerdere bedrijven of een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger;
h. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

### 7.5.2 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen-1' waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
c. woningsplitsing is niet toegestaan;
d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 $m^2$ per woning;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 $m^2$. Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouwen worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 $m^2$;
h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
j. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 $m^3$ worden vergroot. Per 50 $m^3$ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 $m^2$ aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;
k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 $m^2$) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
    4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
n. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

### 7.5.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij in twee woningen - door woningsplitsing - kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor zover naar het oordeel van burgemeester en wethouders de cultuurhistorische waarden nog steeds aanwezig zijn, of bij (voormalige) (woon)boerderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst. De woningen dienen een inhoud te hebben van minimaal 350 m³ per woning;
e. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m² per woning. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning. Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
h. de in 7.2.3 onder g. tot en met m. opgenomen sloopregeling is overeenkomstig van toepassing, zij het dat de maximale oppervlakte bijgebouwen dat wordt teruggebouwd, niet meer dan 200 m² per woning mag bedragen;
i. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
j. sloop van cultuurhistorische waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
k. er dien sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
m. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
p. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

# Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch verwant

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

### 8.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch verwante bedrijven alsmede agrarisch technische hulpbedrijven, met dien verstande dat op de door een figuur 'relatie' gekoppelde bestemmingsvlakken ten hoogste één agrarisch verwant bedrijf is toegestaan met de daarbij behorende bouwregels voor één bestemmingsvlak;
b. uitsluitend de bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 8.1.2;
c. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
d. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. tuinen, erven en verhardingen;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 8.1.2 Tabel bedrijven - agrarisch verwant

| ter plaatse van de aanduiding | adres | bedrijfsactiviteiten | aantal bedrijfswoningen | max. oppervlakte bedrijfsgebouwen in m² |
|---|---|---|---|---|
| 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf' | Kleine Heitrak 17 | hoveniersbedrijf | 1 | 350 |

### 8.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 8.2 Bouwregels

### 8.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 8.1 toegestane bedrijvigheid.

### 8.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

### 8.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| **bouwwerken** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de as van de weg | 15 m | n.v.t. |

| **bedrijfsgebouwen algemeen** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |

| **bedrijfswoning** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| inhoud | maximaal 750 m3 (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmassa daarvan als maximum geldt. | |

| **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| gezamenlijke oppervlakte per woning | n.v.t. | 80 m2 |
| goothoogte | n.v.t. | 3 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning | 1,5 m | 25 m |

| **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** | **max.** |
|---|---|
| bouwhoogte erfafscheidingen | 1 m voor de voorgevel, elders 2 m |

| | |
|---|---|
| bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen | 3 m |
| oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping | 20 m2 |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m |

waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven in de Tabel bedrijven - agrarisch verwant onder 8.1.2;

en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

en waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:
a. herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
b. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten;
c. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

## 8.3 Afwijken van de bouwregels

### 8.3.1 Oppervlakte bebouwing agrarisch verwante bedrijven

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van de in 8.2.3 opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. de in 8.2.3 opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot;
b. de belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast;
c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
e. de noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
h. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
i. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 8.3.2 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

### 8.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

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 landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 8.2.3 wordt in acht genomen.

## 8.4 Specifieke gebruiksregels

### 8.4.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen:

a. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
b. mestbewerking;
c. voor detailhandel, behoudens detailhandel als bedoeld in 8.1 en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'sierteeltbedrijf';
d. voor (ondersteunende) horeca, behoudens ten behoeve van de in 8.1 genoemde maneges. Ten behoeve van de maneges wordt de bestaande oppervlakte ondersteunende horeca als maximaal toelaatbaar geacht;
e. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;

f. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
g. voor een seksinrichting.

### 8.4.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 8.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m2;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 8.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 8.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.1 onder a. ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m2 in bestaande bebouwing;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

## 8.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 8.6.1 Andere vorm van agrarisch verwant bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde een ander dan in 8.1 voor het perceel voorgeschreven agrarisch verwante of agrarisch-technische bedrijvigheid toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering. Een ruimtelijke en milieukundige verbetering betekent dat er een afname van bebouwing (niet zijn een gemeentelijk monument of een rijksmonument dan wel

woonboerderijpand) plaatsvindt alsmede een visueel ruimtelijke verbetering van de situatie en/of een vermindering van de milieubelasting;
b. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
d. een tweede bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig, is niet toegestaan;
e. voldaan moet worden aan de maatvoeringseisen uit 8.2.3;
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de wijziging mag niet leiden tot meerdere bedrijven of een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger;
h. detailhandel is niet toegestaan behoudens voor zover zulks in ondergeschikte vorm noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
i. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

### 8.6.2 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' (artikel 18) waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
b. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
c. woningsplitsing is niet toegestaan;
d. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
e. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
f. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m2 per woning;
g. in afwijking van het bepaalde onder f. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 m2. Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouwen worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 m2;
h. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals onder g. genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
i. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
j. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 m3 worden vergroot.

Per 50 m3 vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m2 aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;

k. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m2) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
l. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder g. tot en met k. indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
    4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
m. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
n. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
p. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
q. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
r. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
s. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

### 8.6.3 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij in twee woningen - door woningsplitsing - kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. woningsplitsing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' of bij (voormalige) (woon)boerderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie';
b. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandig deel) mag niet worden vergroot;
c. de agrarische verschijningsvorm van een voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
d. bij woningsplitsing mag in maximaal 2 woningen worden gesplitst. De woningen dienen een inhoud te hebben van minimaal 350 m3 per woning;
e. de splitsing dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
f. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 m2 per woning. De (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 125 m2 per woning wordt overschreden, dienen te worden gesloopt;

h. de in 8.6.2 onder g. tot en met m. opgenomen sloopregeling is overeenkomstig van toepassing, zij het dat de maximale oppervlakte bijgebouwen dat wordt teruggebouwd, niet meer dan 200 m2 per woning mag bedragen;
i. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals hiervoor genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
j. sloop van cultuurhistorische waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
k. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
m. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
n. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
p. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

# Artikel 9 Bedrijf – Verkooppunt Motorbrandstoffen zonder lpg

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt Motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de brandstofvoorziening van motorvoertuigen uitgezonderd lpg;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. wonen in een bedrijfswoning;
d. reparatie en verkoop van fietsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – reparatie en verkoop van fietsen';
e. en de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Verkooppunt Motorbrandstoffen zonder lpg' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde doeleinden, waaronder begrepen een kantoor, een winkel en een wasstraat en één bedrijfswoning;
b. uitsluitend ondergrondse opslagtanks en bijbehorende vulpunten;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

a. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd.
b. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, onder de voorwaarde dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein.
c. De voorgevel dient voor ten minste 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
d. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6,50 meter.
e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,50 meter.

### 9.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

a. Het bouwvlak c.q. de voorgevel mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van de bouw van een luifels of vergelijkbare voorzieningen, mits de hoogte niet meer dan 6,00 meter bedraagt;
b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
    1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel uitgezonderd bij de hoek van hoekpercelen, waarvoor geldt minimaal 3,00 meter achter de voorgevel en 45 graden uit de hoek van de achterliggende woning en;
    2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming Verkeer of Groen.

## 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 21.2.

## 9.4 Afwijking van de bouwregels

### 9.4.1 Afwijking voor het overschrijden van de maximale hoogte van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 2,00 meter op een afstand van minder dan 1,00 meter uit de bestemming Verkeer onder de voorwaarden dat:

a. de erfafscheiding minimaal 1,00 meter achter de lijn in het verlengde van de feitelijke voorgevel van de woning (gelet op de oriëntatie van de woning en situering van de woning op het bouwperceel) ligt;
b. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de erfafscheiding, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

## 9.5 Specifieke gebruiksregels

### 9.5.1 Specifieke gebruiksregels voor de gronden

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

a. open bedrijfsterrein;
b. parkeren;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groen en/of tuin;
e. oppervlakteverhardingen;
f. opslag en de uitstalling van goederen, achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouwgrens tot een hoogte van niet meer dan 2,00 meter.

### 9.5.2 Specifieke gebruiksregels voor de opstallen

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

a. voor bewoning, tenzij het bewoning van bedrijfswoningen betreft;
b. voor detailhandel, met uitzondering van de verkoop van nevenproducten, dan wel producten waarvan de verkoop voortvloeit uit, en ondergeschikt is aan het 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', mits de verkoopruimte één geheel vormt met het brandstofverkooppunt en de bedrijfsvloeroppervlakte van de detailhandelsactiviteiten niet meer bedraagt dan 75 m²;
c. groothandel;
d. voor dienstverlening;
e. voor horeca, anders dan voor het nuttigen van ter plaatse verkrijgbare spijzen en dranken en voorts ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
f. voor kantoren, anders dan als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten;
g. voor recreatie;
h. als verkooppunt van explosiegevaarlijke stoffen;
i. voor industriële doeleinden;

j. voor opslag, anders dan in verband met het toegestane gebruik, die valt onder de Wet milieubeheer.

# Artikel 10 Bedrijventerrein

## 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, opgenomen in categorie 2 en 3 van de staat van bedrijfsactiviteiten;
b. uitsluitend categorie 1 bedrijven van de staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1';
c. uitsluitend categorie 2 bedrijven van de staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2';
d. internetwinkels en postorderbedrijven;
e. bedrijfsverzamelgebouwen, met dien verstande dat voor zover aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping', zelfstandige kantoorruimte op de verdieping is toegestaan waarvan het aantal vierkante meters BVO ten behoeve van zelfstandige kantoorruimte niet meer mag bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte';
f. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijfsactiviteiten, die maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mogen beslaan, met dien verstande dat voor bouwpercelen waar ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger percentage is vergund, dit hogere percentage is toegestaan;
g. productiegebonden detailhandel, tot een maximum van 100 m² bvo per bedrijf, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
h. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
i. oppervlakteverhardingen;
j. parkeervoorzieningen;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
m. en de daarbij behorende overige voorzieningen waaronder groenvoorzieningen, open terreinen en technische installaties, nodig voor het doen functioneren van het betreffende bedrijf.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 10.2 Bouwregels

### 10.2.1 Algemeen

Op de voor Bedrijventerrein aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in 10.1 genoemde doeleinden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zone uitsluitend voor bedrijfswoningen', geen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;
b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met een maximum van 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
c. bijgebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

a. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd.
b. Het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70 % van het bouwperceel, mits daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.
c. De afstand van gebouwen tot minimaal 1 zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 6 meter.
d. De goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangeduid, met dien verstande dat bij daken in de vorm van een lessenaarsdak, ter plaatse van de niet naar de weg gekeerde gevels, de hoogte niet meer mag bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximale goothoogte;
e. De bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan 12,00 meter, met uitzondering van de gronden waar ter plaatse van de aanduiding ´maximale bouwhoogte een afwijkende maximaal toegestane bouwhoogte is aangeduid;
f. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m², met uitzondering van bouwpercelen die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een grotere oppervlakte hebben. Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan als maximum.
g. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' dient het laagste punt van het dak gesitueerd te zijn aan de zijde van de aangrenzende woonbestemming, met dien verstande dat vanaf de zijde van de aangrenzende woonbestemming een dakhelling is toegestaan van maximaal 20 graden;
h. In afwijking van het bepaalde onder g, is indien de goothoogte aan de zijde van de aangrenzende woonbestemming minder dan 6 meter bedraagt, of indien de bebouwing niet op de grens van het bouwvlak gesitueerd is, een dakhelling van meer dan 20 graden toegestaan, waarbij de hoogte nergens meer mag bedragen

dan indien de goothoogte op de grens van het bouwvlak 6 meter zou bedragen en sprake zou zijn van een dakhelling van 20 graden.

### 10.2.3 Bedrijfswoningen

a. De inhoud van een bedrijfswoning (inclusief aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' is aangeduid.
b. De bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - goothoogte bedrijfswoning', de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
c. De voorgevel dient voor ten minste 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
d. De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 60 m² bedragen.
e. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.
f. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,50 meter bedragen.
g. De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 15 meter bedragen.
h. Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning;
i. Binnen het bestemmingsvlak mag minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning een carport gebouwd worden met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van 3,25 meter.

### 10.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met een maximale oppervlakte van 25 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:

a. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen, met dien verstande dat voor zover het bedrijfsperceel grenst aan een woonbestemming, de hoogte van voorzieningen voor verlichting binnen 16 meter van de perceelsgrens met de woonbestemming, maximaal 4 meter mag bedragen;
b. erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.

### 10.2.5 Minimale omvang bouwperceel

a. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 1.000 m² bedragen, met uitzondering van bouwpercelen die deel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw;
b. Voor bestaande bouwpercelen kleiner dan 1.000 m², die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds kleiner zijn dan 1.000 m², geldt de omvang op dat moment als minimum, met dien verstande dat in het geval de omvang nadien groter is, maar kleiner dan 1.000 m², deze omvang als minimum geldt.

## 10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in 21.2.

## 10.4 Afwijken van bouwregels

### 10.4.1 Hogere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximale goot en/of bouwhoogte zoals bepaald in 10.2.2 en:

a. een verhoging van de maximale bouwhoogte van maximaal 10% toestaan voor gebieden waar een maximale bouwhoogte is toegestaan van 12 meter, en voor zover geen maximale goothoogte is opgenomen, mits:
    1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
    3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking;
b. een bouwhoogte tot maximaal 12 meter toestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een maximale bouwhoogte is aangegeven van 8 of 10 meter, mits:
    1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
    3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking;

c. een goot- en bouwhoogte tot maximaal 11 meter toestaan ter plaatse van de aanduiding 'specfieke bouwaanduiding - afwijking maximale hoogte', mits:
    1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
    3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking;
d. een goothoogte tot maximaal 8 meter toestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' een maximale goothoogte is aangegeven van 6 meter, mits:
    1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
    3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.
    6. de afstand tot de grens van het bouwvlak, voor zover het bedrijfsperceel grenst aan een woonbestemming, aan de zijde van een aangrenzende woonbestemming minimaal 5 meter bedraagt;
e. een bouwhoogte tot maximaal 8 meter toestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een maximale bouwhoogte is aangegeven van 6 meter, mits:
    1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;

2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

### 10.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak tot een grotere hoogte dan is toegestaan onder de voorwaarden dat:

a. de hoogte niet meer bedraagt dan de maximale bouwhoogte die is toegestaan voor gebouwen zoals bepaald in 10.2.2 en 10.4.1;
b. het geen erfafscheidingen betreft;
c. deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

### 10.4.3 Hoger maximum bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 sub b en een hogere maximum bebouwingspercentage toestaan tot maximaal 80%, mits:

a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van

inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

Voor percelen waarvoor op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds een hoger bebouwingspercentage van toepassing is dan 70%, geldt dat dit hogere percentage geacht wordt te zijn vergund, tot een maximum van 80%.

### 10.4.4 Kleinere afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 sub c en een kleinere afstand van gebouwen tot, danwel in de zijdelingse perceelsgrenzen toestaan, mits:

a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
d. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

## 10.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

a. voor bewoning, tenzij het bewoning van bedrijfswoningen betreft, waarbij bewoning van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet is toegestaan;
b. voor detailhandel, anders dan bedoeld in 10.1;
c. voor tuincentra;
d. voor dienstverlening, anders dan bedoeld in 10.1;
e. voor horeca;
f. voor zelfstandige kantoren, anders dan bedoeld in 10.1;
g. voor verblijfsrecreatie;
h. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen, met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
i. voor open opslag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag', waar open opslag in verband met het toegestane gebruik en met een maximale hoogte van 4 meter is toegestaan en met uitzondering van de gronden waarvoor ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan reeds op basis van een omgevingsvergunning of melding open opslag is

toegestaan, waarbij de vergunde of in de melding opgenomen hoogte als maximum geldt;

j. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
k. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.
l. Groothandel in en opslag van vuurwerk en munitie.

## 10.6 Afwijken van gebruiksregels

### 10.6.1 Afwijken bedrijfstypen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 a t/m c ten behoeve van:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 10.1 a t/m c indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 10.1 a t/m c;
b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 10.1 a t/m c, maar niet in de staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;
c. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1', indien is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies;
d. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2, indien is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies, met dien verstande dat afwijking uitsluitend is toegestaan voor zover de gronden gelegen zijn op meer dan 50 meter van de dichtstbijzijnde gevel van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is;
e. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in categorie 4 van de staat van bedrijfsactiviteiten, indien is aangetoond dat er geen sprake is van nadelige milieuhygiënische gevolgen voor omliggende milieugevoelige functies, dit met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2, waar bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in categorie 4 van de staat van bedrijfsactiviteiten niet is toegestaan;
f. voor bedrijfsactiviteiten als bedoeld in a tot en met d, die op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan reeds vergund zijn en ter

plaatse ook nog onderdeel uitmaken van de bedrijfsactiviteiten, wordt de omgevingsvergunning geacht te zijn verleend.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

### 10.6.2 Open opslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van open opslag, mits:

a. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel;
b. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

### 10.6.3 Afwijking ondersteunende kantoorfaciliteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van ondersteunende kantoorfaciliteiten tot maximaal 40% van het bedrijfsvloeroppervlak, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
c. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingstreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.

### 10.6.4 Aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

a. de bedrijfsactiviteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
c. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
d. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van milieucategorie 1-bedrijven volgens de staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
f. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
g. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

## 10.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 10.7.1 Verwijderen aanduiding 'bedrijfswoning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen mits de bedrijfswoning ter plaatse niet (meer) als zodanig aanwezig is of voor de duur van ten minste twee jaar niet meer als zodanig in gebruik is.

### 10.7.2 Grotere oppervlakte bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en een grotere oppervlakte van een bouwperceel toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

a. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik.
b. Er zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse.
c. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of bovenregionaal bedrijventerrein.
d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

# Artikel 11 Groen

## 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, waaronder trapvelden, speelplaatsen, (bos)plantsoenen en waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen;
b. voet- en fietspaden;
c. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen;
d. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

## 11.2 Bouwregels

### 11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van deze bestemming;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, honden- en speelvoorzieningen, ten behoeve van deze bestemming.

### 11.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter.
c. De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,25 meter met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen.

## 11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 21.2.

## 11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van gronden als standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, tenzij het geen onomkeerbare verandering van de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden tot gevolg heeft en geen belemmering vormt voor de verkeersafwikkeling.

# Artikel 12 Recreatie

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

### 12.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatieve voorzieningen met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen met dien verstande dat de door een figuur 'relatie' gekoppelde bestemmingsvlakken samen één bestemmingsvlak vormen;
b. ondersteunende horeca;
c. uitsluitend de activiteiten zoals opgenomen in de tabel onder 12.1.2;
d. daar waar een bedrijfswoning is toegestaan, zijn tevens aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie toegestaan, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
e. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

e. groenvoorzieningen;
f. erven en verhardingen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. parkeervoorzieningen.

met dien verstande dat:

i. binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen met een maximum verkoopvloeroppervlak van 200 m2.

### 12.1.2 Tabel recreatie

| **ter plaatse van de aanduiding** | **adres** | **activiteiten** | **aantal bedrijfswoningen** | **max. oppervlakte bedrijfsgebouwen in m²** | **max. gebruiksoppervlakte in m² ondersteunende horeca** |
|---|---|---|---|---|---|
| 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' | Tureluurweg 7 | landschapscamping inclusief:<br>• 100 kampeerplaatsen, waarvan er 40 enkel in gebruik genomen kunnen worden in de periode van april t/m augustus;<br>• 5 trekkershutten;<br>• 10 recreatiewoningen;<br>• een zwembad; | 1 | 2400, waarvan:<br>- 400 t.b.v. trekkershutten; 300 t.b.v. recreatiewoningen<br>- 300 t.b.v. recreatief verblijf (receptie/recreatieruimte/wasruimte)<br>- 1200 t.b.v. | 100 m2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | • inpandige statische opslag tot max. 1200 m²;<br>• bed & breakfast in de bedrijfswoning tot max. 10 (eenpersoons)bedden;<br>• routegebonden horeca conform artikel 12.4.2. | | statische opslag<br>- 100 t.b.v. ondersteunende recreatieve voorzieningen<br>- 100 t.b.v. horecavoorzieningen | |

### 12.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 12.1 toegestane activiteiten.

### 12.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak. In afwijking hiervan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7) trekkershutten, recreatiewoningen en ondersteunende recreatieve voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat recreatiewoningen uitsluitend mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatiewoningen'

### 12.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| **bouwwerken algemeen** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg | 100 m tot de rijksweg A67;<br>50 m tot overige stroomwegen | n.v.t. |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | 30 m | n.v.t. |
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg | 15 m | n.v.t. |
| oppervlakte zwembad binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7) | n.v.t. | 400 $m^2$ |

met dien verstande dat voor zover de bouwwerken binnen een bouwvlak zijn gelegen geen regels gelden t.a.v. de afstand tot de as van de weg.

| **bedrijfsgebouwen algemeen** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |

met dien verstande dat voor zover de bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak zijn gelegen geen regels gelden t.a.v. de afstand tot de as van de weg.

| **bedrijfswoning** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| goothoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7) | n.v.t. | 7 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| inhoud | maximaal 750 $m^3$ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>- de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>- het een bestaande (woon) boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam / bouwmassa daarvan als maximum geldt. | |

waarbij geldt dat herbouw van bestaande bedrijfswoningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:

a. herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
b. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten;
c. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
d. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen bedrijfswoning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

| **vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning** | **min.** | **max.** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| gezamenlijke oppervlakte per woning | n.v.t. | 80 $m^2$ |
| goothoogte | n.v.t. | 3 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |
| afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning | 1,5 m | 25 m |

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - saneringslocatie' in afwijking van het in het vorengaande bepaalde, de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij de woning niet meer dan 200 $m^2$ mag bedragen.

| **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** | **max.** |
|---|---|
| bouwhoogte erfafscheidingen | 1 m voor de voorgevel, elders 2 m |
| bouwhoogte van bij de bedrijfswoning behorende carports c.q. overkappingen | 3 m |
| oppervlakte van een bij de bedrijfswoning behorende carport c.q. overkapping | 20 $m^2$ |
| bouwhoogte lichtmasten | 9 m |
| bouwhoogte ballenvanghekken | 7,5 m |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m |
| | |

waarbij de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan aangegeven in de Tabel recreatie onder 12.1.2, en;

waarbij voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschapscamping' (Tureluurweg 7) aanvullend en in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte en goothoogte en oppervlakte van bedrijfsgebouwen, de volgende bouwregels gelden:

| **gebouwen** | **max.** |
|---|---|
| **Oppervlakte trekkershutten** | **100 m2** |
| Oppervlakte recreatiewoningen | 300 m² |
| Oppervlakte gebouwen binnen bouwvlak ten behoeve van recreatief verblijf (receptie / recreatieruimte / wasruimte) | 300 m² |
| Oppervlakte gebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van statische opslag | 1200 m² |
| Oppervlakte ondersteunende recreatieve voorzieningen buiten bouwvlak | 100 m² |

## 12.3 Afwijken van de bouwregels

### 12.3.1 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak vanuit een doelmatige bedrijfsvoering (voor zover het een recreatiebedrijf betreft) en/of een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

### 12.3.2 Vergroting toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3 teneinde de voorgeschreven maximale bebouwde oppervlakte in $m^2$ te vergroten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de in 12.2.3 opgenomen maximale bebouwde oppervlakte mag met maximaal 15% worden vergroot;
b. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de belangen van de omliggende (niet)agrarische bedrijven en andere functies;
c. er vindt geen toename van de milieubelasting plaats;
d. er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats;
e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
f. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

### 12.3.3 Herbouw bedrijfswoning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten en/of in afwijking van de (voormalige) voorgevelrooilijn toe te staan, 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 landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in 12.2.312.2.2 wordt in acht genomen.

## 12.4 Specifieke gebruiksregels

### 12.4.1 Strijdig gebruik

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen:
a. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, voorwerpen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning(en) en het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf conform 12.5.2 en mantelzorg conform 12.5.3;
c. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans en tiny houses;
d. voor lawaaisporten;
e. voor militaire oefeningen;
f. voor detailhandel, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 12.1;
g. voor horeca, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 12.1;
h. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte, met uitzondering gebruik dat op basis van de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 12.5.3 is toegestaan;
i. voor verblijfsrecreatie, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in 12.1, in welke gevallen recreatiewoningen bedrijfsmatig worden beheerd;
j. voor een seksinrichting;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing' voor het aanbrengen van verhardingen;
l. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik.

### 12.4.2 Routegebonden horeca Tureluurweg 7

Routegebonden horeca is bij het recreatiebedrijf aan de Tureluurweg 7 uitsluitend als nevenfunctie toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
a. er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van (horeca)voorzieningen en bebouwing, zoals bijvoorbeeld de kantine en terras;
b. parkeren vindt plaats binnen de bestemming 'Recreatie';
c. de exploitatie van de routegebonden horeca wordt uitgevoerd door de exploitant van het recreatiebedrijf;
d. de routegebonden horeca vindt plaats in de dagperiode (tussen zonsopgang en zonsondergang);
e. de activiteit maakt geen onderdeel uit van (zelfstandige) arrangementen en bijeenkomsten van persoonlijke aard.

### 12.4.3 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in 12.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 $m^2$;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 12.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 12.5.1 Besloten bedrijfsactiviteiten

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken teneinde het tijdelijk gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Recreatie' voor het houden van besloten bedrijfsactiviteiten, zoals bedrijfspresentaties, productpresentaties en bijeenkomsten voor bedrijfsrelaties, anders dan evenementen die betrekking hebben op grond van het binnen de bestemming toegestane gebruik. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de organisator van de activiteit heeft een duidelijke relatie met de recreatieve hoofdfunctie;
b. de besloten activiteit duurt maximaal één dag en mag maximaal 10 keer per jaar plaatsvinden;
c. detailhandel is niet toegestaan;
d. er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
e. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn. Dit betekent dat het houden van een besloten bedrijfsactiviteit niet mag leiden tot blijvende/ onomkeerbare voorzieningen/ ingrepen;
f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden;
g. een besloten bedrijfsactiviteit is geen bijeenkomst van persoonlijke aard.

### 12.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het gebruik van een bestaand bouwwerk ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 $m^2$ in bestaande bebouwing;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;

f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

### 12.5.3 Mantelzorg

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het gebruik van een bestaand bouwwerk ten behoeve van mantelzorg, zolang dit ten dienste staat van de functie wonen, onder de voorwaarden dat:
a. als het gebruik betrekking heeft op een vrijstaand bijgebouw
   1. dit een maximale oppervlakte van 80 m2 heeft of het gebruik t.b.v. mantelzorg een oppervlakte beslaat van maximaal 80 m2 en
   2. het qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte aan mantelzorg.

Voorts dient de vergunninghouder of een andere betrokkene, de gemeente binnen een redelijke termijn te informeren als het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning is verleend is beëindigd. Het betreffende (gedeelte van het) gebouw moet binnen een redelijke termijn weer geschikt worden gemaakt voor de oorspronkelijke functie.
Als het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt, trekt het bevoegde gezag deze omgevingsvergunning in.

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

### 12.6.1 Verbod

Het is verboden op de ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' dan wel 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing' gelegen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 12.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

### 12.6.2 Uitzonderingen

Het onder 12.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschaps- en natuurbeheer.

### 12.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 12.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 12.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 12.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### 12.6.4 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

| vergunningplichtige werken/werkzaamheden | criteria voor vergunningverlening |
|---|---|
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half-verhardingen | 3. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van (extensief) recreatief (mede)gebruik;<br>4. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden en/of landschappelijke waarden |
| uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNB' mits het de bestemmingsvlakken betreffen, gelegen aan de Gezandebaan (visvijver en manege):<br>- het verzetten van grond van meer dan 100 m3 of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;<br>- de aanleg van drainage of het verlagen van de drainagebasis;<br>- het verlagen van de waterstand door de aanleg van de beregeningsinstallaties;<br>- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 40 $m^2$, anders dan een bouwwerk | 3. de waterhuishoudkundige situatie mag niet onevenredig worden aangetast;<br>4. het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord. |
| het verwijderen van houtopstanden | er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden en/of landschappelijke waarden |

## 12.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 12.7.1 Recreatieve activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de in 12.1 toegestane recreatieve voorzieningen toestaan de bedrijfsactiviteiten te wijzigen in één van de volgende dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. deze wijziging heeft uitsluitend betrekking op bestemmingsvlakken gelegen binnen het recreatief ontwikkelingsgebied;
b. dagrecreatie kan worden toegestaan in de vorm van een kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven;

c. verblijfsrecreatie kan worden toegestaan met een maximum van 500 $m^2$ per bestemmingsvlak;
d. voor mini-campings geldt een maximum van 25 kampeerplaatsen;
e. de in 12.2.1 voor een bestemmingsvlak aangegeven bebouwde oppervlakte (zowel de maximale bebouwde oppervlakte als de oppervlakte voor ondersteunende horeca) van gebouwen (exclusief bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen), mag niet worden overschreden;
f. ten behoeve van recreatieve activiteiten is ondersteunende horeca toegestaan met een maximum van 100 $m^2$ per bedrijf;
g. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
h. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
j. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
l. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

### 12.7.2 Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij na bedrijfsbeëindiging de verbouw van een voormalige bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:
a. de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de inpandige stal / het inpandige deel) mag niet worden vergroot;
b. woningsplitsing is niet toegestaan;
c. de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 125 $m^2$ per woning;
f. in afwijking van het bepaalde onder e. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een woning worden toegestaan van meer dan 125 $m^2$. Maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouwen worden teruggebouwd, tot een totaal aan vrijstaande bijgebouwen van maximaal 200 $m^2$;
g. de extra oppervlakte aan bijgebouwen zoals onder f. genoemd, mag ook worden gevormd door bestaande bijgebouwen, in plaats van herbouw na sloop, mits de overtollige oppervlakte aan bijgebouwen wordt gesloopt;
h. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
i. in afwijking van het bepaalde onder a. kan, indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de inhoud van de woning tot maximaal 900 $m^3$ worden vergroot.

Per 50 $m^3$ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 $m^2$ aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;

j. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 $m^2$) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
k. er kan geen toepassing worden gegeven aan de sloopregeling als opgenomen onder f. tot en met j. indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
    4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
l. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen;
m. de nieuwe woning is niet gelegen binnen een geurhindercontour van één of meer agrarische bedrijven;
n. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
o. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
p. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
q. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
r. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een burgerwoning in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden'.

# Artikel 13 Sport - Golfaccommodatie

## 13.1 Bestemmingsomschrijving

### 13.1.1 Algemeen

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

a. een golfaccommodatie en de daarbij behorende voorzieningen;
b. horeca, ten dienste van deze bestemming en de golfaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' aan de Gezandebaan;
c. routegebonden horeca ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' aan de Gezandebaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - herdenking' is een herdenkingsbos toegestaan;
e. ondergeschikte en ondersteunende detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' aan de Gezandebaan;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor parkeervoorzieningen;
g. recreatief medegebruik;
h. erfbeplanting;
i. de aanleg en instandhouding van landschappelijke elementen;
j. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen;
k. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tevens voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende:

l. doeleinden van openbaar nut;
m. verhardingen;
n. waterhuishoudkundige voorzieningen.

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### 13.1.2 Specifieke vorm van sport – opslag en werktuigenberging 2

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport – opslag- en werktuigenberging 2" is uitsluitend een opslag- en/of werktuigenberging toegestaan, voor zover het op te richten bouwwerk en/of het gebruik ervan niet aangemerkt kan worden als geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming.

### 13.2.2 Algemene bouwregels

| **bouwwerken** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| Afstand tot perceelsgrens/bestemmingsgrens | 5m | n.v.t. |
| Afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer – | 30m | n.v.t. |

| | | |
|---|---|---|
| gebiedsontsluitingsweg' aangeduide weg | | |
| Afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer – lokale weg' aangeduide weg | 15m | n.v.t. |

### 13.2.3 Situering en bebouwde oppervlakte gebouwen en overkappingen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn schuilgelegenheden eveneens buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met uitzondering van daar waar tevens de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie en/of de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied aan de gronden is toegekend;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan met deze aanduiding is aangegeven.

### 13.2.4 Maatvoering

Voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

**a Gebouwen**

| Gebouwen | Minimaal | Maximaal |
|---|---|---|
| Goothoogte | n.v.t. | 5 m |
| Bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |
| Dakhelling | | 50º |

**b Schuilgelegenheden**

| Schuilgelegenheden | Minimaal | Maximaal |
|---|---|---|
| Bouwhoogte | | 4 m |
| Bebouwde oppervlakte per schuilgelegenheid | | 5 m2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 30 m2 |
| Bebouwde oppervlakte voor een schuilgelegenheid met bliksembeveiliging | | 40 m2 |

**c Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde | Minimaal | Maximaal |
|---|---|---|
| Hoogte ballenvangers | n.v.t. | 8 m |
| Hoogte overkappingen | n.v.t. | 5 meter |
| Overige voorzieningen t.b.v. extensieve recreatie | n.v.t. | 2,5 m |
| Hoogte erfafscheidingen | n.v.t. | Voor voorgevelrooilijn: 1,5 m; Overige: 2 m |
| Hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toegangspoort | n.v.t. | 6 m |
| Afstand perceelsgrens voor bouwwerken die hoger zijn dan 2 m | 5 m | n.v.t. |

## 13.3 Afwijken van de bouwregels

### 13.3.1 Omgevingsvergunning bouwhoogte overkapping drivingrange

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2.4 teneinde een bouwhoogte van 10 m voor een overkapping ten behoeve van de drivingrange toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad;
b. er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### 13.3.2 Omgevingsvergunning hoogte masten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 6.2.4 teneinde masten met een grotere bouwhoogte toe te staan. Het betreft hier gsm- en/of wifimasten. Hierbij dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte van gsm- en/of wifimasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
b. er zijn maximaal 2 gsm- en/of wifimasten toegestaan;
c. de afstand tot de buitenste perceelsgrens van de golfaccommodatie bedraagt minimaal 30 m;
d. er mag geen onevenredige schade ontstaan voor omliggende bedrijven en omwonenden;
e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige waarden.

## 13.4 Specifieke gebruiksregels

### 13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

a. voor golfwedstrijden die leiden tot een grootschalige ontwikkeling;
b. voor buitenopslag, behoudens ten dienste van de bestemming;
c. grootschalige horeca.

## 13.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 13.5.1 Omgevingsvergunning golfwedstrijden

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 13.4.1 onder a, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. het houden van wedstrijden waarbij het aantal bezoekers niet meer bedraagt dan 300.000 per jaar;
b. er mag geen onevenredige schade ontstaan voor omliggende bedrijven en omwonenden;
c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige waarden;
d. er mogen geen significante effecten op het Natura2000-gebied ontstaan.

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

### 13.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder 13.6.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

### 13.6.2 Uitzonderingen

Het onder 13.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
d. de werkzaamheden die gepaard gaan met de aanleg van de landschappelijke maatregelen als opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijke maatregelen golfbaan Gezandebaan en Bijlage Landschappelijke maatregelen werktuigenberging Sengersbroekweg;
e. welke plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

### 13.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 13.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de doeleinden als opgenomen in 13.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 13.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

### 13.6.4 Vergunningplichtige werken/werkzaamheden

| **vergunningplichtige werken/werkzaamheden** | **criteria voor vergunningverlening** |
|---|---|
| het verwijderen van houtopstanden | deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer |
| het diepploegen en diepwoelen van de bodem | deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer |
| het graven, ophogen en egaliseren van de bodem | 1. deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- en natuurbeheer;<br>2. de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf |
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half-verhardingen groter dan 40 m2 | 1. de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van gronden dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;<br>2. de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden |

| | |
|---|---|
| het graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels, dan wel het uitvoeren van werkzaamheden welke direct of indirect de grondwaterstand beïnvloeden | de waterhuishoudkundige situatie mag niet<br>onevenredig worden aangetast |
| het aanbrengen van ondergrondse leidingen | er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden |

# Artikel 14 Verkeer

## 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen;
b. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratievoorzieningen;
c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
d. groen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals bermen en/of middenbermen;
e. bruggen en duikers.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 14.2 Bouwregels

### 14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming;
b. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering.

### 14.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,25 meter bedragen, met uitzondering van:

a. masten ten behoeve van telecommunicatie, anders dan ten behoeve van het C-2000 netwerk, waarvan de hoogte niet meer dan 20,00 meter mag bedragen;
b. voorzieningen voor verlichting, waarvan de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen.

## 14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 21.2.

# Artikel 15 Wonen

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

### 15.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woondoeleinden, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan, , uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aangeduide aantal woningen is toegestaan';
b. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de woning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
c. hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de woning;

met de daarbij behorende:

d. tuinen, erven en verhardingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 15.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3

.

## 15.2 Bouwregels

### 15.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals omschreven in artikel 15.1.

### 15.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mag de woning uitsluitend worden opgericht binnen het betreffende bouwvlak.

### 15.2.3 Maatvoering

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| **bouwwerken algemeen** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - lokale weg' aangeduide weg | 15 m | n.v.t. |

met dien verstande dat voor zover de bouwwerken binnen een bouwvlak zijn gelegen geen regels gelden t.a.v. de afstand tot de as van de weg.

| **woningen** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| goothoogte | n.v.t. | 7 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 10 m |

| | |
|---|---|
| inhoud | maximaal 750 m³ (inclusief aangebouwde bijgebouwen), tenzij:<br>1. de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt;<br>2. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/ bouwmassa daarvan als maximum geldt;<br>3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' mag de inhoud van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijgebouwen niet meer bedragen dan 1.000 m3. |

| **vrijstaande bijgebouwen bij woningen** | **minimaal** | **maximaal** |
|---|---|---|
| afstand tot de perceelsgrens | 3 m | n.v.t. |
| gezamenlijke oppervlakte per woning | n.v.t. | 125 m² |
| gezamenlijke oppervlakte per woning Beekstraat 20 | n.v.t. | 590 m² |
| goothoogte | n.v.t. | 3 m |
| bouwhoogte | n.v.t. | 5,5 m |
| afstand tot woning | 1,5 m | 25 m |
| afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van bedrijfswoning | 5 m | n.v.t. |

| **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** | **maximaal** |
|---|---|
| bouwhoogte voedersilo's en watersilo's | 15 m |
| bouwhoogte erfafscheidingen | 1 m voor de voorgevel, elders 2 m |
| bouwhoogte van carports c.q. overkappingen | 3 m |
| oppervlakte van een carport c.q. overkapping | 20 m² |
| bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m |

waarbij herbouw van bestaande woningen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover:
a. herbouw niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
b. de herbouw plaatsvindt op de (voor zover aanwezige) bestaande fundamenten;
c. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
d. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in bovenstaande tabel in acht wordt genomen.

## 15.3 Specifieke bouwregels

### 15.3.1 Dove gevel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' is het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige objecten uitsluitend toegestaan als de gevel(s) ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' worden gebouwd en in stand te worden gehouden als een dove gevel - conform de in onderstaande tabel opgenomen onderzoeksrapporten.

| **Straat** | **Huisnummer** | **Onderzoeksrapport** |
|---|---|---|
| Kennisstraat | 2<br>**vanaf een hoogte van 7,5m** | Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting Kennisstraat 2 te Ommel, M221112.002.002/JME, d.d. 18 november 2022 |
| Deurneseweg | 24 | Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting Deurneseweg 24 te Ommel, 221-ODe24-wl-v2, d.d. 2 maart 2023 |

### 15.3.2 Afwijken dove gevel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van artikel 15.3.1 ten aanzien van het bepaalde omtrent dove gevels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' en toestaan dat één of meer gevels niet als dove gevel worden gerealiseerd, mits door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er uit akoestisch oogpunt geen noodzaak is voor een dove gevel.

## 15.4 Afwijken van de bouwregels

### 15.4.1 Bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten, mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan van 125 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 200 m². Hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan te worden gesloopt op hetzelfde perceel en/of op een perceel op een andere locatie. Sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
b. geen omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
    4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
c. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

### 15.4.2 Vergroting inhoud woning

Ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing kan bevoegd gezag met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 teneinde de maximale inhoud van een burgerwoning te vergroten tot een inhoud van ten hoogste 900 m³. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. per 50 m³ vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m² aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt op hetzelfde perceel en/of op een perceel op een andere locatie;
b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor afwijken en de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verbonden;
c. geen omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend indien:
    1. op deze locatie sloop van de bebouwing al heeft plaatsgevonden,
    2. sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
    3. sloopsubsidie is verkregen op basis van de Regeling beëindiging veehouderijtakken,
    4. de sloop al op andere wijze is verzekerd;
d. de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

### 15.4.3 Minimale afstand tot de weg/perceelsgrens/woning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 teneinde de voorgeschreven minimum afstand van bebouwing tot de weg en/of de voorgeschreven minimum afstand tot een perceelsgrens en/of de minimum afstand van bedrijfsgebouwen achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning te verkleinen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de noodzaak vanuit een doelmatige perceelsinrichting en/of de uitbreiding van of aansluiting op aanwezige bebouwing met een reeds op deze punten afwijkende maatvoering, moet aanwezig zijn;
b. er mogen geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
c. er dient voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig te blijven;
d. de wegbeheerder dient te worden gehoord;
e. de stedenbouwkundige structuur mag niet onevenredig worden aangetast;
f. aangetoond dient te worden dat de externe veiligheid kan worden gewaarborgd;
g. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel Artikel 23 omschreven aanduidingsregels;
h. indien het een woning of ander geluidgevoelig object betreft, moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

### 15.4.4 Maatvoering gebouwen en overkappingen

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 teneinde voor carports c.q. overkappingen een hogere bouwhoogte toe te kunnen staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de goot- en bouwhoogte van carports c.q. overkappingen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5,5 m.;
b. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

### 15.4.5 Herbouw woning

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2 teneinde herbouw van de bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenten en/of in afwijking van de (voormalige) voorgevelrooilijn toe te staan, 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 landelijk karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
e. het bepaalde ten aanzien van de maatvoering in artikel 15.2 wordt in acht genomen.

## 15.5 Specifieke gebruiksregels

### 15.5.1 Strijdig gebruik

Als met de bestemming strijdig gebruik geldt in ieder geval het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
b. detailhandel;
c. verblijfsrecreatie, behoudens voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in artikel 15.1;
d. seksinrichtingen;
e. gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
f. kamerverhuur ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

### 15.5.2 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in artikel 15.1.1 is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m²;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden beroep;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
f. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

## 15.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 15.6.1 Minicamping

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.1 teneinde kleinschalig kamperen en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals

sanitaire voorzieningen, toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de omgevingsvergunning voor afwijken kan uitsluitend worden verleend indien het gronden betreft, gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied';
b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 huuraccommodaties (chalets, blokhutten, stacaravans) per minicamping;
c. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
d. de reeds toegestane totale oppervlakte aan bijgebouwen van 125 m2 mag ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen worden vergroot tot maximaal 125 m2, met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen maximaal 50 m2 mag bedragen en de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 3 m en maximaal 5,5 m mogen bedragen;
e. de bebouwde oppervlakte van de huuraccommodatie mag maximaal 50m2 bedragen, de goothoogte maximaal 2,20 m en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
f. de voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
g. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
h. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
j. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
k. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
l. de omgevingsvergunning voor afwijken mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

### 15.6.2 Bed & breakfast

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1 teneinde als nevenactiviteit bij een woning, bed & breakfast-voorzieningen en dergelijke toe te staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. bed & breakfast vindt plaats in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
b. ten behoeve van bed & breakfast zijn maximaal 10 slaapplaatsen per woning toegestaan;
c. indien en voor zover er sprake is van cultuurhistorische waarden, mogen deze cultuurhistorische waarden door verlenen van de omgevingsvergunning voor afwijken niet onevenredig worden aangetast;
d. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
e. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;

h. de met omgevingsvergunning verleende afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in Artikel 23 omschreven aanduidingsregels.

### 15.6.3 Aan huis verbonden bedrijf

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1.1 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m² in bestaande bebouwing;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
c. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
d. detailhandel mag alleen plaatsvinden ondergeschikt aan en in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf;
e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving;
f. de activiteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
h. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling.

### 15.6.4 Mantelzorg

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het gebruik van een bestaand bouwwerk ten behoeve van mantelzorg, zolang dit ten dienste staat van de functie wonen, onder de voorwaarden dat:

a. als het gebruik betrekking heeft op een vrijstaand bijgebouw
    1. dit een maximale oppervlakte van 125 m2 heeft of het gebruik t.b.v. mantelzorg een oppervlakte beslaat van maximaal 125 m2; en
    2. het qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
d. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte aan mantelzorg.

Voorts dient de vergunninghouder of een andere betrokkene, de gemeente binnen een redelijke termijn te informeren als het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning is verleend is beëindigd. Het betreffende (gedeelte van het) gebouw moet binnen een redelijke termijn weer geschikt worden gemaakt voor de oorspronkelijke functie.
Als het gebruik waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt, trekt het bevoegde gezag deze omgevingsvergunning in.

# Artikel 16 Leiding - Water

## 16.1 Bestemmingsomschrijving

### 16.1.1 Algemeen
De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

### 16.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 16.2 Bouwregels
Op de in artikel 16.1 bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten en dergelijke.

## 16.3 Afwijken van de bouwregels
Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat. Dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door bevoegd gezag een advies ingewonnen bij de leidingbeheerder. Voorts zijn de regels van de andere op deze gronden liggende bestemming(en) van toepassing.

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

### 16.4.1 Verbod
Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in het schema onder artikel 16.4.4 opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

### 16.4.2 Uitzonderingen
Het onder artikel 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van voorgaand bestemmingsplan;
c. welke betreffen het normale onderhoud van de leiding.

### 16.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning
De in artikel 16.4.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in artikel 16.4.4 opgenomen toetsingscriteria.

### 16.4.4 Vergunningsplichtige werken/werkzaamheden

| **criteria voor vergunningverlening** | |
|---|---|
| - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;<br>- het uitvoeren van graafwerkzaamheden;<br>- het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;<br>- het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;<br>- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;<br>- het vellen of rooien van houtgewas. | door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet worden aangetast. Dienaangaande vraagt bevoegd gezag advies van de leidingbeheerder. |

# Artikel 17 Waarde – Archeologie 2

## 17.1 Bestemmingsomschrijving

### 17.1.1 Algemeen
De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en/of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

### 17.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 17.2 Bouwregels

### 17.2.1 Verbod
Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde – Archeologie 2' (mede) bestemde gronden.

### 17.2.2 Uitzonderingen
a. Het onder artikel 17.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
    1. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages, of gebouwen die tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht;
    2. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
    3. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 $m^2$ of dat minder diep reikt dan 0,4 m beneden maaiveld;
    4. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek, met een maximale bouwhoogte van 3 m;
    5. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
b. Bevoegd gezag is ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

## 17.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag is bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 17.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:
a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan de oppervlakte groter is dan 250 $m^2$ en de diepte van de bodemingrepen meer bedraagt dan 0,4 m beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad,

dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;

b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kan bevoegd gezag de volgende regels verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige;
    4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop wordt omgegaan met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 17.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

#### 17.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 250 $m^2$ en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 m bedraagt;
i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

### 17.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 17.2.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 250 $m^2$, tenzij het werken betreft genoemd in artikel 17.5.1 onder e. en f.;
b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
f. archeologisch onderzoek betreffen;
g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

### 17.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in artikel 17.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld;
b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
    4. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

## 17.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

a. de bestemmingsaanduiding ‘Waarde – Archeologie 2’ geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
b. het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft;
c. de oppervlaktes en/of dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

# Artikel 18 Waarde – Archeologie 3

## 18.1 Bestemmingsomschrijving

### 18.1.1 Algemeen
De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

### 18.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 18.2 Bouwregels

### 18.2.1 Verbod
Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde – Archeologie 3' (mede) bestemde gronden.

### 18.2.2 Uitzonderingen
1. Het onder artikel 18.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
   a. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
   b. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
   c. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 2500 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
   d. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
   e. gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld;
   f. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
2. Burgemeester en wethouders zijn ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

## 18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 18.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:
a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte van de bodemingreep meer bedraagt dan 0,4 meter beneden

maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;

b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
   2. verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
   4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### 18.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

#### 18.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 meter bedragen;
i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;

k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

### 18.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder 18.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 2500 m², tenzij het werken betreft genoemd onder 18.5.1 onder e. en f.;
b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
f. archeologisch onderzoek betreffen;
g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

### 18.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 18.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld.
b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
    4. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

## 18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

a. op de verbeelding de bestemmingsaanduiding ‘Waarde – Archeologie 3’ geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
b. de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of van de verbeelding wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft.
c. de oppervlaktes en/of de dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen

indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

# Artikel 19 Waterstaat - Waterlopen

## 19.1 Bestemmingsomschrijving

### 19.1.1 Algemeen

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

a. behoud en bescherming van de watergang;
b. taluds, oevers en onderhoudsstroken.

### 19.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 26.3.

## 19.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 3 m.

## 19.3 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2 voor de bouw van bouwwerken voor zover deze zijn toegestaan binnen de andere daar voorkomende bestemming(en), mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterstaatsbelangen;
b. er dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

# ALGEMENE REGELS

## Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 21 Algemene bouwregels

## 21.1 Ondergronds bouwen

### 21.1.1
Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

### 21.1.2
Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
c. in de voorgevelrooilijn en/of bij hoekpercelen tevens de zijdelingse perceelsgrens is ten hoogste één toegang van buitenaf toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter;
d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
    - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    - de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
    - bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

### 21.1.3
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

## 21.2 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken, met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

## 21.3 Parkeren

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de op moment van aanvraag geldende gemeentelijke parkeernormen.

## 21.4 Waterhuishouding

### 21.4.1

Bij nieuw-, her- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de eisen uit het op moment van aanvraag geldende Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

### 21.4.2

Als er op grond van het GRP maatregelen moeten worden getroffen, dan is de initiatiefnemer of aanvrager verplicht om deze maatregelen te realiseren en in stand te houden.

# Artikel 22 Algemene gebruiksregels

## 22.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Voor zover het de gronden betreft waarvoor in de bijlage(n) een beplantingsplan is opgenomen, wordt tot een met het plan strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage opgenomen beplantingsplannen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. Voor zover het de gronden betreft waarvoor in de bijlage(n) een beplantingsplan is opgenomen, mogen gronden en bouwwerken in afwijking van het bepaalde onder a overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage opgenomen beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

# Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

## 23.1 overige zone - attentiezone – waterhuishouding

### 23.1.1 overige zone - attentiezone - waterhuishouding

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - attentiezone waterhuishouding' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

### 23.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - attentiezone waterhuishouding' is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:
    a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist in het kader van de Ontgrondingenwet;
    b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
    c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
    d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 40 m2.
2. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
    a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
    b. welke ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
    c. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend.
3. De in lid 1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de werken of werkzaamheden geen negatieve effecten hebben op de waterhuishouding. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wordt advies ingewonnen bij het waterschap.

## 23.2 overige zone - attentiezone – reservering waterberging

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - attentiezone regionale waterberging' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

## 23.3 overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akkers en kampontginningen' is ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van de

landschappelijke waarden het beleid gericht op de bescherming van de bolle akkers en de landschappelijke openheid.

## 23.4 milieuzone - boringsvrije zone

### 23.4.1 milieuzone - boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – boringsvrije zone zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

### 23.4.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

1. Het is verboden om boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, als de diepte meer is dan 10 m beneden maaiveld.
2. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen aantasten.

## 23.5 overige zone - NNB

### 23.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – NNB' zijn de gronden mede aangewezen voor het behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken.

### 23.5.2 overige zone - NNB

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - NNB' zijn de gronden tevens bestemd voor:
a. behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden);
b. behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

## 23.6 overige zone – nieuw beplantingsplan

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – nieuw beplantingsplan' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de regels behorend bij de toegekende bestemmingen, indien het bijbehorende landschappelijk inpassingsplan overeenkomstig de bijlagen 8 t/m 15 bij dit bestemmingsplan is gerealiseerd binnen 1 jaar nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Vervolgens dient deze landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap onderhouden en in stand gehouden te worden.

## 23.7 overige zone - ecologische verbindingszone

### 23.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn de gronden tevens aangewezen voor de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingszones, niet onmogelijk te maken.

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

a. Het is verboden op de in 23.7.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de in het schema onder c opgenomen vergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.
b. Het onder sub a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan;
- welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

c. De onder sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de in onderstaand schema opgenomen criteria:

| **vergunningplichtige werken / werkzaamheden** | **criteria voor verlening van de vergunning** |
|---|---|
| het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m2 | 1. het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het extensief recreatief medegebruik;<br>2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden |

## 23.8 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

## 23.9 overige zone - kwetsbare soorten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' is ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden het beleid gericht op behoud van de biotoop van amfibieën (door bescherming van poelen, verspreide bomen, struwelen), kleine zoogdieren (door bescherming van ruigten, struwelen, houtsingels, ruige slootkanten), planten (goede waterkwaliteit, geen verstoorde bodem), dagvlinders (door

bescherming van kleinschalig landschap, kruiden- en bloemrijke perceelsranden en bermen, ruigten en soortenrijke overgangssituaties van grasland naar struweel of bos), (struweel)vogels (door bescherming van bosjes, houtwallen, hagen, kruidenrijke bermen en perceelsranden).

### 23.10 overige zone - landschapselement

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapselement' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige landschapselementen.

### 23.11 vrijwaringszone - radar

#### 23.11.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' mag, in afwijking van hetgeen binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de bouwhoogte van bouwwerken de hoogte van 65 m + NAP niet overschrijden.

#### 23.11.2 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.11.1 ten behoeve van een hogere bouwhoogte, onder de voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover dient vooraf schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de radar (de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

### 23.12 wetgevingzone - beperkingen veehouderij

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - beperkingen veehouderij':

a. is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan, behoudens sprake is van een grondgebonden veehouderij;
b. is toename van de bestaande bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en) niet toegestaan.

# Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

## 24.1 Evenementen

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken teneinde het tijdelijk gebruik van de gronden binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor evenementen toe te staan, anders dan evenementen die betrekking hebben op grond van het binnen de bestemming toegestane gebruik. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek toegankelijke uitvoering / verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak en/of aan een dergelijk evenement gerelateerde kampeervoorzieningen;
b. het evenement duurt maximaal 3 (aaneengesloten) dagen en mag maximaal 2 keer per jaar plaatsvinden;
c. detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan het evenement;
d. er dienen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
e. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn. Dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot blijvende / onomkeerbare voorzieningen / ingrepen;
f. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;
g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

## 24.2 Gebouwen van openbaar nut

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreduceerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 $m^3$ en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

## 24.3 Aan het buitengebied gebonden bouwwerken

Bevoegd gezag kan, mits niet reeds op grond van een andere bepaling omgevingsvergunning voor afwijking kan worden verleend, bij omgevingsvergunning afwijken van het plan teneinde aan het buitengebied gebonden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te kunnen staan. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. de bouwwerken zijn door hun aard gebonden aan een specifieke plaatsing in het buitengebied;
b. de bouwwerken hebben een specifiek op agrarisch gebruik, recreatie of natuur gericht karakter (bijvoorbeeld ooievaarsnesten, hooimijten en dergelijke);
c. de bouwwerken dienen binnen een afstand van maximaal 50 m van een bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen' te worden gesitueerd;

d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

### 24.4 Zendmasten

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het bouwen van zendmasten, zoals antennemasten voor mobiele telefonie, tot een bouwhoogte van maximaal 40 m. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden dan wel beperkingen:

a. het plaatsen van zendmasten is niet toegestaan op gronden gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', 'Bos', 'Natuur', 'Landgoed';
b. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
c. de mogelijkheid van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
d. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
e. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
f. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
g. de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
h. uit oogpunt van verkeersveiligheid bestaat geen bezwaar tegen de desbetreffende locatie;
i. de mast dient rechtstreeks op een bestaande weg / bestaand pad aan te sluiten, tenzij zulks redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
j. de bebouwde oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 20 m2;
k. de bouwhoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt maximaal 4 m.

### 24.5 Gelijkwaardige landschappelijke inpassing

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in Artikel 22 opgenomen verplichting tot de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage opgenomen beplantingsplannen indien een gelijkwaardige maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

### 24.6 Maximale woninginhoud

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het realiseren van een grotere maximale woninginhoud in verband met zorgbehoefte, onder de voorwaarden dat:
a. de woninginhoud met niet meer dan 20% mag worden vergroot;

b. een door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur een advies heeft uitgebracht;
c. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

# Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

## 25.1 Algemene regels tot wijziging

### 25.1.1 Wijziging in verband met geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

### 25.1.2 Wijziging in verband met verschuiving van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een verschuiving van het bouwvlak onder de voorwaarden dat:

a. het bouwvlak aan de zijde van de voorgevel verschuift richting de bestemming 'Verkeer';
b. het bouwvlak niet voor de voorgevel van aangrenzende woningen is gelegen;
c. de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt;
d. de verschuiving inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld;
e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
f. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
g. voor het overige aangesloten wordt bij de bouwregels voor het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' van onderliggende bestemming.

### 25.1.3 Wijziging voor het uitbreiden van hoofdgebouwen tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van hoofdgebouwen tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens (vergroting van het bouwvlak richting de zijdelingse perceelsgrens) onder de voorwaarden dat:

a. het hoofdgebouw c.q. het bouwvlak aan één zijde minimaal 2,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens is gelegen;
b. de diepte van het uit te breiden hoofdgebouw c.q. bouwvlak gelijk is aan de diepte van het aangeduide bouwvlak;
c. het bouwvlak maximaal 5 meter in zijdelingse richting mag worden vergroot;
d. de uitbreiding inpasbaar is vanuit het stedenbouwkundig ruimtelijke beeld;
e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
f. geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
g. voor het overige aangesloten wordt bij de bouwregels voor het bouwvlak van onderliggende bestemming.

# Artikel 26 Overige regels

## 26.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

## 26.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke beleidsregels dienen deze beleidsregels te worden gelezen, zoals deze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met uitzondering van parkeren en waterhuishouding waarvoor geldt dat er te allen tijde voldaan moet worden aan de, op het moment van aanvraag, geldende 'parkeernota' en 'GRP'.

## 26.3 Voorrangsregeling

### 26.3.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

### 26.3.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

# HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 27 Overgangsrecht

### 27.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 27.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Asten Verzamelplan 2022-2’.

# BIJLAGEN

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 15 | 10, 11 | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | |
| 151 | 101, 102 | 0 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | | | | | | |
| 151 | 101, 102 | 1 | - slachterijen en pluimveeslachterijen | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 D | 3.2 |
| 151 | 101 | 3 | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval | 300 | 0 | 100 C | 50 R | 300 | 4.2 |
| 151 | 101 | 4 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m² | 100 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 |
| 151 | 101 | 5 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m² | 50 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 |
| 151 | 101 | 6 | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m² | 30 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 151 | 101, 102 | 7 | - loonslachterijen | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 151 | 108 | 8 | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 152 | 102 | 0 | Visverwerkingsbedrijven: | | | | | | |
| 152 | 102 | 2 | - conserveren | 200 | 0 | 100 C | 30 | 200 | 4.1 |
| 152 | 102 | 3 | - roken | 300 | 0 | 50 C | 0 | 300 | 4.2 |
| 152 | 102 | 4 | - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m² | 300 | 10 | 50 C | 30 | 300 D | 4.2 |
| 152 | 102 | 5 | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m² | 100 | 10 | 50 | 30 | 100 | 3.2 |
| 152 | 102 | 6 | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m² | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 | 3.1 |
| 1531 | 1031 | 0 | Aardappelprodukten fabrieken: | | | | | | |
| 1531 | 1031 | 1 | - vervaardiging van aardappelproducten | 300 | 30 | 200 C | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1531 | 1031 | 2 | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m² | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 0 | Groente- en fruitconservenfabrieken: | | | | | | |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 1 | - jam | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 2 | - groente algemeen | 50 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 3 | - met koolsoorten | 100 | 10 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 4 | - met drogerijen | 300 | 10 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 5 | - met uienconservering (zoutinleggerij) | 300 | 10 | 100 C | 10 | 300 | 4.2 |
| 1541 | 104101 | 0 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | |
| 1541 | 104101 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 30 | 100 C | 30 R | 200 | 4.1 |
| 1541 | 104101 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 50 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1542 | 104102 | 0 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | | | | | | |
| 1542 | 104102 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 200 | 10 | 100 C | 100 R | 200 | 4.1 |
| 1542 | 104102 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 300 | 10 | 300 C Z | 200 R | 300 | 4.2 |
| 1543 | 1042 | 0 | Margarinefabrieken: | | | | | | |
| 1543 | 1042 | 1 | - p.c. < 250.000 t/j | 100 | 10 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 |
| 1543 | 1042 | 2 | - p.c. >= 250.000 t/j | 200 | 10 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1551 | 1052 | 0 | Zuivelprodukten fabrieken: | | | | | | |
| 1551 | 1051 | 3 | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 |
| 1551 | 1051 | 4 | - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 100 | 0 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1551 | 1051 | 5 | - overige zuivelprodukten fabrieken | 50 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 1552 | 1052 | 1 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m² | 50 | 0 | 100 C | 50 R | 100 | 3.2 |
| 1552 | 1052 | 2 | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m² | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 1561 | 1061 | 0 | Meelfabrieken: | | | | | | |
| 1561 | 1061 | 1 | - p.c. >= 500 t/u | 200 | 100 | 300 C Z | 100 R | 300 | 4.2 |
| 1561 | 1061 | 2 | - p.c. < 500 t/u | 100 | 50 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 |
| 1561 | 1061 | | Grutterswarenfabrieken | 50 | 100 | 200 C | 50 | 200 D | 4.1 |
| 1562 | 1062 | 0 | Zetmeelfabrieken: | | | | | | |
| 1562 | 1062 | 1 | - p.c. < 10 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 |
| 1562 | 1062 | 2 | - p.c. >= 10 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1571 | 1091 | 0 | Veevoerfabrieken: | | | | | | |
| 1571 | 1091 | 3 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water | 300 | 100 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 |
| 1571 | 1091 | 5 | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 200 | 50 | 200 C | 30 | 200 | 4.1 |
| 1571 | 1091 | 6 | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 300 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1572 | 1092 | | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 200 | 100 | 200 C | 30 | 200 | 4.1 |
| 1581 | 1071 | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | |
| 1581 | 1071 | 1 | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 C | 10 | 30 | 2 |
| 1581 | 1071 | 2 | - v.c. >= 7500 kg meel/week | 100 | 30 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 |
| 1582 | 1072 | | Banket, biscuit- en koekfabrieken | 100 | 10 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 |
| 1583 | 1081 | 0 | Suikerfabrieken: | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 0 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 2 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m² | 100 | 30 | 50 | 30 | 100 | 3.2 |
| 1584 | 10821 | 4 | - Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 300 | 30 | 50 | 30 R | 300 | 4.2 |
| 1584 | 10821 | 5 | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m² | 100 | 30 | 50 | 30 R | 100 | 3.2 |
| 1585 | 1073 | | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | 10 | 50 | 3.1 |
| 1586 | 1083 | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | | | | | | |
| 1586 | 1083 | 2 | - theepakkerijen | 100 | 10 | 30 | 10 | 100 | 3.2 |
| 1587 | 108401 | | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | 4.1 |
| 1589 | 1089 | | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 200 | 30 | 50 | 30 | 200 D | 4.1 |
| 1589.1 | 1089 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 200 | 50 | 50 | 50 R | 200 | 4.1 |
| 1589.2 | 1089 | 0 | Soep- en soeparomafabrieken: | | | | | | |
| 1589.2 | 1089 | 1 | - zonder poederdrogen | 100 | 10 | 50 | 10 | 100 | 3.2 |
| 1589.2 | 1089 | 2 | - met poederdrogen | 300 | 50 | 50 | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1589.2 | 1089 | | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken | 200 | 50 | 50 | 30 | 200 | 4.1 |
| 1591 | 110101 | | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 300 | 30 | 200 C | 30 | 300 | 4.2 |
| 1592 | 110102 | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | | | | | | |
| 1592 | 110102 | 1 | - p.c. < 5.000 t/j | 200 | 30 | 200 C | 30 R | 200 | 4.1 |
| 1592 | 110102 | 2 | - p.c. >= 5.000 t/j | 300 | 50 | 300 C | 50 R | 300 | 4.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 1596 | 1105 | | Bierbrouwerijen | 300 | 30 | 100 C | 50 R | 300 | 4.2 |
| 1597 | 1106 | | Mouterijen | 300 | 50 | 100 C | 30 | 300 | 4.2 |
| 1598 | 1107 | | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 10 | 0 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 |
| 16 | 12 | - | | | | | | | |
| 16 | 12 | - | VERWERKING VAN TABAK | | | | | | |
| 160 | 120 | | Tabakverwerkende industrie | 200 | 30 | 50 C | 30 | 200 | 4.1 |
| 17 | 13 | - | | | | | | | |
| 17 | 13 | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL | | | | | | |
| 171 | 131 | | Bewerken en spinnen van textielvezels | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 172 | 132 | 0 | Weven van textiel: | | | | | | |
| 172 | 132 | 1 | - aantal weefgetouwen < 50 | 10 | 10 | 100 | 0 | 100 | 3.2 |
| 172 | 132 | 2 | - aantal weefgetouwen >= 50 | 10 | 30 | 300 Z | 50 | 300 | 4.2 |
| 173 | 133 | | Textielveredelingsbedrijven | 50 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 174, 175 | 139 | | Vervaardiging van textielwaren | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 1751 | 1393 | | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 100 | 30 | 200 | 10 | 200 | 4.1 |
| 176, 177 | 139, 143 | | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 0 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 18 | 14 | - | | | | | | | |
| 18 | 14 | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | | | | | | |
| 181 | 141 | | Vervaardiging kleding van leer | 30 | 0 | 50 | 0 | 50 | 3.1 |
| 183 | 142, 151 | | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont | 50 | 10 | 10 | 10 | 50 | 3.1 |
| 19 | 15 | - | | | | | | | |
| 19 | 15 | - | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING) | | | | | | |
| 191 | 151, 152 | | Lederfabrieken | 300 | 30 | 100 | 10 | 300 | 4.2 |
| 192 | 151 | | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 D | 3.1 |
| 193 | 152 | | Schoenenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 20 | 16 | - | | | | | | | |
| 20 | 16 | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. | | | | | | |
| 2010.1 | 16101 | | Houtzagerijen | 0 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 |
| 2010.2 | 16102 | 0 | Houtconserveringsbedrijven: | | | | | | |
| 2010.2 | 16102 | 1 | - met creosootolie | 200 | 30 | 50 | 10 | 200 | 4.1 |
| 2010.2 | 16102 | 2 | - met zoutoplossingen | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 202 | 1621 | | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 203, 204, 205 | 162 | 0 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3.2 |
| 203, 204, 205 | 162 | 1 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0 | 30 | 50 | 0 | 50 | 3.1 |
| 21 | 17 | - | | | | | | | |
| 21 | 17 | - | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN | | | | | | |
| 2111 | 1711 | | Vervaardiging van pulp | 200 | 100 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 |
| 2112 | 1712 | 0 | Papier- en kartonfabrieken: | | | | | | |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 2112 | 1712 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 50 | 30 | 50 C | 30 R | 50 | 3.1 |
| 2112 | 1712 | 2 | - p.c. 3 - 15 t/u | 100 | 50 | 200 C Z | 50 R | 200 | 4.1 |
| 2112 | 1712 | 3 | - p.c. >= 15 t/u | 200 | 100 | 300 C Z | 100 R | 300 | 4.2 |
| 212 | 172 | | Papier- en kartonwarenfabrieken | 30 | 30 | 100 C | 30 R | 100 | 3.2 |
| 2121.2 | 17212 | 0 | Golfkartonfabrieken: | | | | | | |
| 2121.2 | 17212 | 1 | - p.c. < 3 t/u | 30 | 30 | 100 C | 30 R | 100 | 3.2 |
| 2121.2 | 17212 | 2 | - p.c. >= 3 t/u | 50 | 30 | 200 C Z | 30 R | 200 | 4.1 |
| 22 | 58 | - | | | | | | | |
| 22 | 58 | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | |
| 2221 | 1811 | | Drukkerijen van dagbladen | 30 | 0 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 2222 | 1812 | | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 30 | 0 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 2223 | 1814 | A | Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 |
| 223 | 182 | | Reproduktiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 |
| 23 | 19 | - | | | | | | | |
| 23 | 19 | - | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN | | | | | | |
| 2320.2 | 19202 | A | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 50 | 0 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 |
| 2320.2 | 19202 | B | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 300 | 0 | 100 | 50 R | 300 | 4.2 |
| 2320.2 | 19202 | C | Aardolieproduktenfabrieken n.e.g. | 300 | 0 | 200 | 50 R | 300 D | 4.2 |
| 24 | 20 | - | | | | | | | |
| 24 | 20 | - | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 0 | Vervaardiging van industriële gassen: | | | | | | |
| 2412 | 2012 | | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 200 | 0 | 200 C | 200 R | 200 D | 4.1 |
| 2413 | 2012 | 0 | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | |
| 2413 | 2012 | 1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 100 | 30 | 300 C | 300 R | 300 D | 4.2 |
| 2414.1 | 20141 | A0 | Organ. chemische grondstoffenfabrieken: | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | A1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 300 | 10 | 200 C | 300 R | 300 D | 4.2 |
| 2414.1 | 20141 | B0 | Methanolfabrieken: | | | | | | |
| 2414.1 | 20141 | B1 | - p.c. < 100.000 t/j | 100 | 0 | 200 C | 100 R | 200 | 4.1 |
| 2414.1 | 20141 | B2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 200 | 0 | 300 C Z | 200 R | 300 | 4.2 |
| 2414.2 | 20149 | 0 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.): | | | | | | |
| 2414.2 | 20149 | 1 | - p.c. < 50.000 t/j | 300 | 0 | 200 C | 100 R | 300 | 4.2 |
| 242 | 202 | 0 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | | | | | | |
| 243 | 203 | | Verf, lak en vernisfabrieken | 300 | 30 | 200 C | 300 R | 300 D | 4.2 |
| 2441 | 2120 | 0 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | | | | | | |
| 2441 | 2110 | 1 | - p.c. < 1.000 t/j | 200 | 10 | 200 C | 300 R | 300 | 4.2 |
| 2442 | 2120 | 0 | Farmaceutische produktenfabrieken: | | | | | | |
| 2442 | 2120 | 1 | - formulering en afvullen geneesmiddelen | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 |
| 2451 | 2041 | | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 300 | 100 | 200 C | 100 R | 300 | 4.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 2452 | 2042 | | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 300 | 30 | 50 C | 50 R | 300 | 4.2 |
| 2462 | 2052 | 0 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 1 | - zonder dierlijke grondstoffen | 100 | 10 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 2464 | 205902 | | Fotochemische produktenfabrieken | 50 | 10 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 |
| 2466 | 205903 | A | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 50 | 10 | 50 | 50 R | 50 | 3.1 |
| 2466 | 205903 | B | Overige chemische produktenfabrieken n.e.g. | 200 | 30 | 100 C | 200 R | 200 D | 4.1 |
| 247 | 2060 | | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 300 | 30 | 300 C | 200 R | 300 | 4.2 |
| 25 | 22 | - | | | | | | | |
| 25 | 22 | - | VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF | | | | | | |
| 2511 | 221101 | | Rubberbandenfabrieken | 300 | 50 | 300 C | 100 R | 300 | 4.2 |
| 2512 | 221102 | 0 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | | | | | | |
| 2512 | 221102 | 1 | - vloeropp. < 100 m2 | 50 | 10 | 30 | 30 | 50 | 3.1 |
| 2512 | 221102 | 2 | - vloeropp. >= 100 m2 | 200 | 50 | 100 | 50 R | 200 | 4.1 |
| 2513 | 2219 | | Rubber-artikelenfabrieken | 100 | 10 | 50 | 50 R | 100 D | 3.2 |
| 252 | 222 | 0 | Kunststofverwerkende bedrijven: | | | | | | |
| 252 | 222 | 1 | - zonder fenolharsen | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 |
| 252 | 222 | 2 | - met fenolharsen | 300 | 50 | 100 | 200 R | 300 | 4.2 |
| 252 | 222 | 3 | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 50 | 30 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 26 | 23 | - | | | | | | | |
| 26 | 23 | - | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN | | | | | | |
| 261 | 231 | 0 | Glasfabrieken: | | | | | | |
| 261 | 231 | 1 | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 261 | 231 | 2 | - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j | 30 | 100 | 300 C Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 261 | 231 | 3 | - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | 4.2 |
| 2615 | 231 | | Glasbewerkingsbedrijven | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 262, 263 | 232, 234 | 0 | Aardewerkfabrieken: | | | | | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 2 | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 264 | 233 | A | Baksteen en baksteenelementenfabrieken | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 264 | 233 | B | Dakpannenfabrieken | 50 | 200 | 200 | 100 R | 200 | 4.1 |
| 2651 | 2351 | 0 | Cementfabrieken: | | | | | | |
| 2652 | 235201 | 0 | Kalkfabrieken: | | | | | | |
| 2652 | 235201 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 |
| 2653 | 235202 | 0 | Gipsfabrieken: | | | | | | |
| 2653 | 235202 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 30 | 200 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 |
| 2661.1 | 23611 | 0 | Betonwarenfabrieken: | | | | | | |
| 2661.1 | 23611 | 1 | - zonder persen, triltafels en bekistingtrille | 10 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 2661.1 | 23611 | 2 | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d | 10 | 100 | 300 | 30 | 300 | 4.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 2661.2 | 23612 | 0 | Kalkzandsteenfabrieken: | | | | | | |
| 2661.2 | 23612 | 1 | - p.c. < 100.000 t/j | 10 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 2661.2 | 23612 | 2 | - p.c. >= 100.000 t/j | 30 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | 4.2 |
| 2662 | 2362 | | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0 | Betonmortelcentrales: | | | | | | |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1 | - p.c. < 100 t/u | 10 | 50 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 2 | - p.c. >= 100 t/u | 30 | 200 | 300 Z | 10 | 300 | 4.2 |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0 | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips: | | | | | | |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1 | - p.c. < 100 t/d | 10 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 2 | - p.c. >= 100 t/d | 30 | 200 | 300 Z | 200 R | 300 | 4.2 |
| 267 | 237 | 0 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | | | | | | |
| 267 | 237 | 1 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | 0 | 100 D | 3.2 |
| 267 | 237 | 2 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | 0 | 50 | 3.1 |
| 267 | 237 | 3 | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j | 10 | 100 | 300 | 10 | 300 | 4.2 |
| 2681 | 2391 | | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 |
| 2682 | 2399 | A0 | Bitumineuze materialenfabrieken: | | | | | | |
| 2682 | 2399 | A1 | - p.c. < 100 t/u | 300 | 100 | 100 | 30 | 300 | 4.2 |
| 2682 | 2399 | B0 | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol): | | | | | | |
| 2682 | 2399 | B1 | - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j | 100 | 200 | 300 C Z | 30 | 300 | 4.2 |
| 2682 | 2399 | B2 | - overige isolatiematerialen | 200 | 100 | 100 C | 50 | 200 | 4.1 |
| 2682 | 2399 | C | Minerale produktenfabrieken n.e.g. | 50 | 50 | 100 | 50 | 100 D | 3.2 |
| 2682 | 2399 | D0 | Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur | 100 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 2682 | 2399 | D1 | - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur | 200 | 100 | 300 Z | 50 | 300 | 4.2 |
| 27 | 24 | - | | | | | | | |
| 27 | 24 | - | VERVAARDIGING VAN METALEN | | | | | | |
| 271 | 241 | 0 | Ruwijzer- en staalfabrieken: | | | | | | |
| 272 | 241 | 0 | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken: | | | | | | |
| 273 | 243 | 0 | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: | | | | | | |
| 273 | 243 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 300 | 30 | 300 | 4.2 |
| 274 | 244 | A0 | Non-ferro-metaalfabrieken: | | | | | | |
| 274 | 244 | A1 | - p.c. < 1.000 t/j | 100 | 100 | 300 | 30 R | 300 | 4.2 |
| 274 | 244 | B0 | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.: | | | | | | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 0 | IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 C | 30 R | 300 | 4.2 |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 0 | Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen: | | | | | | |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 1 | - p.c. < 4.000 t/j | 100 | 50 | 300 C | 30 R | 300 | 4.2 |
| 28 | 25 | - | | | | | | | |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 28 | 25, 31 | - | VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.) | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 0 | Constructiewerkplaatsen: | | | | | | |
| 281 | 251, 331 | 1 | - gesloten gebouw | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 281 | 251, 331 | 1a | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 281 | 251, 331 | 2 | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 281 | 251, 331 | 3 | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 200 | 300 Z | 30 | 300 | 4.2 |
| 2821 | 2529, 3311 | 0 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | | | | | | |
| 2821 | 2529, 3311 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 300 | 30 R | 300 | 4.2 |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 30 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 284 | 255, 331 | A | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 10 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 284 | 255, 331 | B | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. | 50 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 |
| 284 | 255, 331 | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 |
| 2851 | 2561, 3311 | 0 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | | | | | | |
| 2851 | 2561, 3311 | 1 | - algemeen | 50 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 10 | - stralen | 30 | 200 | 200 | 30 | 200 D | 4.1 |
| 2851 | 2561, 3311 | 11 | - metaalharden | 30 | 50 | 100 | 50 | 100 D | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 12 | - lakspuiten en moffelen | 100 | 30 | 100 | 50 R | 100 D | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 2 | - scoperen (opspuiten van zink) | 50 | 50 | 100 | 30 R | 100 D | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 3 | - thermisch verzinken | 100 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 4 | - thermisch vertinnen | 100 | 50 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 5 | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten) | 30 | 50 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 2851 | 2561,3311 | 6 | - anodiseren, eloxeren | 50 | 10 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 7 | - chemische oppervlaktebehandeling | 50 | 10 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 8 | - emailleren | 100 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | 9 | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 30 | 30 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 2852 | 2562, 3311 | 1 | Overige metaalbewerkende industrie | 10 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 |
| 2852 | 2562, 3311 | 2 | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2 | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 |
| 287 | 259, 331 | A0 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | | | | | | |
| 287 | 259, 331 | A1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 50 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 287 | 259, 331 | B | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2 | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 29 | 27, 28, 33 | | | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 0 | Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie: | | | | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | 1 | - p.o. < 2.000 m2 | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 |
| 29 | 27, 28, 33 | 2 | - p.o. >= 2.000 m2 | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 D | 4.1 |
| 29 | 28, 33 | 3 | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 Z | 30 | 300 D | 4.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 30 | 26, 28, 33 | - | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | - | | | | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | A | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 31 | 26, 27, 33 | - | | | | | | | |
| 31 | 26, 27, 33 | - | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. | | | | | | |
| 311 | 271, 331 | | Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie | 200 | 30 | 30 | 50 | 200 | 4.1 |
| 312 | 271, 273 | | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 200 | 10 | 30 | 50 | 200 | 4.1 |
| 313 | 273 | | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 100 | 10 | 200 | 100 R | 200 D | 4.1 |
| 314 | 272 | | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 100 | 30 | 100 | 50 | 100 | 3.2 |
| 315 | 274 | | Lampenfabrieken | 200 | 30 | 30 | 300 R | 300 | 4.2 |
| 32 | 26,33 | - | | | | | | | |
| 32 | 26, 33 | - | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH. | | | | | | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 D | 3.1 |
| 3210 | 2612 | | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 50 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 33 | 26, 32, 33 | - | | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | - | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | A | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 34 | 29 | - | | | | | | | |
| 34 | 29 | | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS | | | | | | |
| 341 | 291 | 0 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | | | | | | |
| 341 | 291 | 1 | - p.o. < 10.000 m2 | 100 | 10 | 200 C | 30 R | 200 D | 4.1 |
| 341 | 291 | 2 | - p.o. >= 10.000 m2 | 200 | 30 | 300 Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 3420.1 | 29201 | | Carrosseriefabrieken | 100 | 10 | 200 | 30 R | 200 | 4.1 |
| 3420.2 | 29202 | | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 30 | 10 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 343 | 293 | | Auto-onderdelenfabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 |
| 35 | 30 | - | | | | | | | |
| 35 | 30 | - | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 0 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | | | | | | |
| 351 | 301, 3315 | 1 | - houten schepen | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 351 | 301, 3315 | 2 | - kunststof schepen | 100 | 50 | 100 | 50 R | 100 | 3.2 |
| 351 | 301, 3315 | 3 | - metalen schepen < 25 m | 50 | 100 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 352 | 302, 317 | 0 | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | | | | | | |
| 352 | 302, 317 | 1 | - algemeen | 50 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 352 | 302, 317 | 2 | - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 50 | 30 | 300 Z | 30 R | 300 | 4.2 |
| 353 | 303,3316 | 0 | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven: | | | | | | |
| 353 | 303, 3316 | 1 | - zonder proefdraaien motoren | 50 | 30 | 200 | 30 | 200 | 4.1 |
| 354 | 309 | | Rijwiel- en motorrijwielfabrieken | 30 | 10 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 355 | 3099 | | Transportmiddelenindustrie n.e.g. | 30 | 30 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 |
| 36 | 31 | - | | | | | | | |
| 36 | 31 | - | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | |
| 361 | 310 | 1 | Meubelfabrieken | 50 | 50 | 100 | 30 | 100 D | 3.2 |
| 361 | 9524 | 2 | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2 | 0 | 10 | 10 | 0 | 10 | 1 |
| 362 | 321 | | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | 30 | 2 |
| 363 | 322 | | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 364 | 323 | | Sportartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 365 | 324 | | Speelgoedartikelenfabrieken | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 3663.1 | 32991 | | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 3663.2 | 32999 | | Vervaardiging van overige goederen n.e.g. | 30 | 10 | 50 | 30 | 50 D | 3.1 |
| 37 | 38 | - | | | | | | | |
| 37 | 38 | - | VOORBEREIDING TOT RECYCLING | | | | | | |
| 372 | 383202 | A0 | Puinbrekerijen en -malerijen: | | | | | | |
| 372 | 383202 | A1 | - v.c. < 100.000 t/j | 30 | 100 | 300 | 10 | 300 | 4.2 |
| 372 | 383202 | B | Rubberregeneratiebedrijven | 300 | 50 | 100 | 50 R | 300 | 4.2 |
| 372 | 383202 | C | Afvalscheidingsinstallaties | 200 | 200 | 300 C | 50 | 300 | 4.2 |
| 40 | 35 | - | | | | | | | |
| 40 | 35 | - | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER | | | | | | |
| 40 | 35 | A0 | Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe) | | | | | | |
| 40 | 35 | B0 | bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe: | | | | | | |
| 40 | 35 | B1 | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 100 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 |
| 40 | 35 | B2 | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 50 | 50 | 100 | 30 R | 100 | 3.2 |
| 40 | 35 | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | |
| 40 | 35 | C1 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 |
| 40 | 35 | C2 | - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 |
| 40 | 35 | C3 | - 100 - 200 MVA | 0 | 0 | 100 C | 50 | 100 | 3.2 |
| 40 | 35 | C4 | - 200 - 1000 MVA | 0 | 0 | 300 C Z | 50 | 300 | 4.2 |
| 40 | 35 | D0 | Gasdistributiebedrijven: | | | | | | |
| 40 | 35 | D1 | - gascompressorstations vermogen < 100 MW | 0 | 0 | 300 C | 100 | 300 | 4.2 |
| 40 | 35 | D5 | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D | 0 | 0 | 50 C | 50 R | 50 | 3.1 |
| 40 | 35 | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | |
| 40 | 35 | E1 | - stadsverwarming | 30 | 10 | 100 C | 50 | 100 | 3.2 |
| 41 | 36 | - | | | | | | | |
| 41 | 36 | - | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER | | | | | | |
| 41 | 36 | A0 | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven: | | | | | | |
| 41 | 36 | A2 | - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling | 10 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 41 | 36 | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | |
| 41 | 36 | B1 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 |
| 41 | 36 | B2 | - 1 - 15 MW | 0 | 0 | 100 C | 10 | 100 | 3.2 |
| 41 | 36 | B3 | - >= 15 MW | 0 | 0 | 300 C | 10 | 300 | 4.2 |
| 45 | 41, 42, 43 | - | | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | - | BOUWNIJVERHEID | | | | | | |
| 45 | 41, 42, 43 | 0 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 45 | 41, 42, 43 | 1 | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 45 | 41, 42, 43 | 2 | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 45 | 41, 42, 43 | 3 | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 50 | 45, 47 | - | | | | | | | |
| 50 | 45, 47 | - | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | | | | | | |
| 501 | 451 | | Groothandel in vrachtauto's (incl. import) | 10 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 5020.4 | 45204 | A | Autoplaatwerkerijen | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 5020.4 | 45204 | B | Autobeklederijen | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 |
| 5020.4 | 45204 | C | Autospuitinrichtingen | 50 | 30 | 30 | 30 R | 50 | 3.1 |
| 51 | 46 | - | | | | | | | |
| 51 | 46 | - | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | |
| 5121 | 4621 | 0 | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 |
| 5121 | 4621 | 1 | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer | 100 | 100 | 300 Z | 50 R | 300 | 4.2 |
| 5122 | 4622 | | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 5123 | 4623 | | Grth in levende dieren | 50 | 10 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 |
| 5124 | 4624 | | Grth in huiden, vellen en leder | 50 | 0 | 30 | 0 | 50 | 3.1 |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 30 | 10 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën | 10 | 0 | 30 | 50 R | 50 | 3.1 |
| 5134 | 4634 | | Grth in dranken | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 5135 | 4635 | | Grth in tabaksprodukten | 10 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 5136 | 4636 | | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 5137 | 4637 | | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 514 | 464, 46733 | | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 5151.1 | 46711 | 0 | Grth in vaste brandstoffen: | | | | | | |
| 5151.1 | 46711 | 1 | - klein, lokaal verzorgingsgebied | 10 | 50 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 5151.2 | 46712 | 0 | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen: | | | | | | |
| 5151.2 | 46712 | 1 | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3 | 50 | 0 | 50 | 200 R | 200 D | 4.1 |
| 5151.2 | 46712 | 3 | - tot vloeistof verdichte gassen | 50 | 0 | 50 | 300 R | 300 D | 4.2 |
| 5151.3 | 46713 | | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen) | 100 | 0 | 30 | 50 | 100 | 3.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 5152.1 | 46721 | 0 | Grth in metaalertsen: | | | | | | |
| 5152.1 | 46721 | 1 | - opslag opp. < 2.000 m2 | 30 | 300 | 300 | 10 | 300 | 4.2 |
| 5152.2 /.3 | 46722, 46723 | | Grth in metalen en -halffabrikaten | 0 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 5153 | 4673 | 0 | Grth in hout en bouwmaterialen: | | | | | | |
| 5153 | 4673 | 1 | - algemeen: b.o. > 2000 m² | 0 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 5153 | 4673 | 2 | - algemeen: b.o. <= 2000 m² | 0 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 5153.4 | 46735 | 4 | zand en grind: | | | | | | |
| 5153.4 | 46735 | 5 | - algemeen: b.o. > 200 m² | 0 | 30 | 100 | 0 | 100 | 3.2 |
| 5153.4 | 46735 | 6 | - algemeen: b.o. <= 200 m² | 0 | 10 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 5154 | 4674 | 0 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: | | | | | | |
| 5154 | 4674 | 1 | - algemeen: b.o. > 2.000 m² | 0 | 0 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 5154 | 4674 | 2 | - algemeen: b.o. < = 2.000 m² | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 5155.1 | 46751 | | Grth in chemische produkten | 50 | 10 | 30 | 100 R | 100 D | 3.2 |
| 5155.2 | 46752 | | Grth in kunstmeststoffen | 30 | 30 | 30 | 30 R | 30 | 2 |
| 5156 | 4676 | | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 5157 | 4677 | 0 | Autosloperijen: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 100 | 30 | 100 | 3.2 |
| 5157 | 4677 | 1 | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m² | 10 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 5157.2/3 | 4677 | 0 | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m² | 10 | 30 | 100 | 10 | 100 D | 3.2 |
| 5157.2/3 | 4677 | 1 | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m² | 10 | 10 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 518 | 466 | 0 | Grth in machines en apparaten: | | | | | | |
| 518 | 466 | 1 | - machines voor de bouwnijverheid | 0 | 10 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 518 | 466 | 2 | - overige | 0 | 10 | 50 | 0 | 50 | 3.1 |
| 519 | 466, 469 | | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| 52 | 47 | - | | | | | | | |
| 52 | 47 | - | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | | | | | | |
| 527 | 952 | | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 | 1 |
| 60 | 47 | - | | | | | | | |
| 60 | 49 | - | VERVOER OVER LAND | | | | | | |
| 6021.1 | 493 | | Bus-, tram- en metrostations en -remises | 0 | 10 | 100 C | 0 | 100 D | 3.2 |
| 6023 | 493 | | Touringcarbedrijven | 10 | 0 | 100 C | 0 | 100 | 3.2 |
| 6024 | 494 | 0 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m² | 0 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 |
| 6024 | 494 | 1 | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m² | 0 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 |
| 603 | 495 | | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 D | 2 |
| 63 | 52 | - | | | | | | | |
| 63 | 52 | - | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | |
| 6311.2 | 52242 | 0 | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: | | | | | | |
| 6311.2 | 52241 | 1 | - containers | 0 | 10 | 300 | 50 R | 300 | 4.2 |
| 6311.2 | 52242 | 10 | - tankercleaning | 300 | 10 | 100 | 200 R | 300 | 4.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 6311.2 | 52242 | 2 | - stukgoederen | 0 | 10 | 100 | 50 R | 100 D | 3.2 |
| 6311.2 | 52242 | 3 | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m² | 30 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4.2 |
| 6311.2 | 52242 | 5 | - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u | 50 | 300 | 200 | 50 R | 300 | 4.2 |
| 6311.2 | 52242 | 7 | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2 | 50 | 300 | 300 | 50 | 300 | 4.2 |
| 6312 | 52102, 52109 | A | Distributiecentra, koelhuizen | 30 | 10 | 50 C | 50 R | 50 D | 3.1 |
| 6312 | 52109 | B | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 |
| 6321 | 5221 | 2 | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 10 | 0 | 100 C | 30 | 100 | 3.2 |
| 64 | 53 | - | | | | | | | |
| 64 | 53 | - | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | |
| 641 | 531, 532 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 C | 0 | 30 | 2 |
| 642 | 61 | A | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 C | 0 | 10 | 1 |
| 71 | 77 | - | | | | | | | |
| 71 | 77 | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | |
| 712 | 7712, 7739 | | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's) | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 |
| 713 | 773 | | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 10 | 0 | 50 | 10 | 50 D | 3.1 |
| 714 | 772 | | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 D | 2 |
| 74 | 63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82 | - | | | | | | | |
| 74 | 63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82 | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | |
| 747 | 812 | | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 50 | 10 | 30 | 30 | 50 D | 3.1 |
| 7481.3 | 74203 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 |
| 7484.3 | 82991 | | Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten | 50 | 30 | 200 C | 50 R | 200 | 4.1 |
| 90 | 37, 38, 39 | - | | | | | | | |
| 90 | 37, 38, 39 | - | MILIEUDIENSTVERLENING | | | | | | |
| 9001 | 3700 | A0 | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: | | | | | | |
| 9001 | 3700 | A1 | - < 100.000 i.e. | 200 | 10 | 100 C | 10 | 200 | 4.1 |
| 9001 | 3700 | A2 | - 100.000 - 300.000 i.e. | 300 | 10 | 200 C Z | 10 | 300 | 4.2 |
| 9001 | 3700 | B | rioolgemalen | 30 | 0 | 10 C | 0 | 30 | 2 |
| 9002.1 | 381 | A | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d. | 50 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 |
| 9002.1 | 381 | B | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 30 | 30 | 50 | 30 R | 50 | 3.1 |
| 9002.1 | 381 | C | Vuiloverslagstations | 200 | 200 | 300 | 30 | 300 | 4.2 |
| 9002.2 | 382 | A0 | Afvalverwerkingsbedrijven: | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | A2 | - kabelbranderijen | 100 | 50 | 30 | 10 | 100 | 3.2 |
| 9002.2 | 382 | A4 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 50 | 10 | 30 | 10 | 50 | 3.1 |
| 9002.2 | 382 | A5 | - oplosmiddelterugwinning | 100 | 0 | 10 | 30 R | 100 D | 3.2 |

| SBI-CODE | SBI-CODE 2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 9002.2 | 382 | A6 | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW | 300 | 200 | 300 C Z | 50 | 300 D | 4.2 |
| 9002.2 | 382 | A7 | - verwerking fotochemisch en galvano-afval | 10 | 10 | 30 | 30 R | 30 | 2 |
| 9002.2 | 382 | C0 | Composteerbedrijven: | | | | | | |
| 9002.2 | 382 | C3 | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr | 100 | 100 | 100 | 10 | 100 | 3.2 |
| 9002.2 | 382 | C4 | - belucht v.c. > 20.000 ton/jr | 200 | 200 | 100 | 30 | 200 | 4.1 |
| 9002.2 | 382 | C5 | - GFT in gesloten gebouw | 200 | 50 | 100 | 100 R | 200 | 4.1 |
| 93 | 96 | - | | | | | | | |
| 93 | 96 | - | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | |
| 9301.1 | 96011 | A | Wasserijen en strijkinrichtingen | 30 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 |
| 9301.1 | 96011 | B | Tapijtreinigingsbedrijven | 30 | 0 | 50 | 30 | 50 | 3.1 |
| 9301.2 | 96012 | | Chemische wasserijen en ververijen | 30 | 0 | 30 | 30 R | 30 | 2 |
| 9301.3 | 96013 | A | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |

## Toelichting

Aan de Ommelse Bos 3 te Asten heeft initiatiefnemer het voornemen om een woning te realiseren. Deze ontwikkeling valt onder een ontwikkeling van kleine/ beperkte impact, die gepaard gaat met een adequate landschappelijke inpassing. Volgens de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap' dient minimaal 10% van het totale bestemmingsvlak ingericht te worden met de landschappelijke inpassing. De toelichting op kwaliteitsbijdrage wordt aangegeven op de volgende pagina. Hieronder wordt de voorliggende landschappelijke inpassing toegelicht op de ruimtelijke effecten.

De landschappelijke inpassing is ingericht met meerdere landschappelijke elementen. Hieronder vallen struweelranden, hagen en fruitbomen.

De woning is naar de straatzijde georiënteerd. Het daadwerkelijke volume van de woning wordt nader bepaald, alsmede de afmetingen van de woning. Dit wordt gedaan nadat de bestaande bomen zijn ingemeten. Hierom is de woning, duikers, en de toerit naar de parkeerkelder indicatief ingetekend.

De straatzijde van het perceel is reeds beplant met 7 volwassen bomen. Deze worden zoveel mogelijk gehandhaafd. In het noorden is de beplanting meer gesloten. Dit geeft de voortuin erfbeplanting zoals aangegeven in de 'structuurvisie bebouwingsconcentraties' waarnaar gerefereerd wordt in de 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap'. In het zuiden van de straatzijde van het perceel is een doorzicht naar het achter terrein van het perceel.

De zuidzijde heeft een soortgelijk gradiënt van open en gesloten beplanting. Aan het oosten is een lage haag (bestaand) gecombineerd met enkele fruitbomen. Deze lijnstructuren worden overgenomen door een hoge haag (bestaand) richting de achterzijde van het perceel. De overgang van hoog naar laag wordt naar voren geschoven. De grens tussen de lage en hoge haag bevindt zich in het verlengde van de nok van de woning.

Aan de noordzijde wordt een lage haag aangeplant welke overgaat in een hoge haag. Eveneens als bij de zuidzijde begint deze overgang in het verlengde van de nok van de woning.

In westen van het perceel wordt robuuste zoombeplanting aangeplant. Deze bestaat uit struiksoorten met vele bessen en bloemen ten behoeve van de plaatselijke ecologie.




0 5 10 15 20 25m N

J210019 12 juni 2023 - Landschappelijke inpassing - Ommelse Bos 3, Asten

POUDEROYEN TONNAER

# Aanleg en Beheer

## Geschoren haag

De haag wordt aangeplant met de gewone beuk. De plantmaat is aangegeven in de plantenlijst. Het plantverband is 4 stuks per strekkende meter in enkele rij. Na aanplant wordt de haag teruggezet op een hoogte van kleine leveringsmaat (60 cm bij H1 t/m H4 & 125 cm bij H5). Daarna jaarlijks de haag scheren totdat de gewenste hoogte en breedte is bereikt. De bestaande haag in plantvak C dient minder frequent te worden geschoren, zodat deze kan uitgroeien tot een hoogte van circa 2 meter.

## Bomen

De bomen worden aangeplant met een plantmaat van 14-16 cm (stamomvang op 100-110 cm. hoogte) en voorzien van verankering d.m.v. boompalen en boomband. De boompalen en de boomband worden na 5-7 jaar verwijderd. Tijdens de aanplant dient de boomkroon fors te worden ingesnoeid om de kroon in verhouding te brengen met het wortelgestel. Jaarlijks worden de bomen gecontroleerd op afstervende takken en vindt er correctie snoei plaats op scharende takken en op licht doorlatendheid. Het opkronen en de correctie snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode.

Tijdens de eerste 3 groeiseizoenen is het water geven van de bomen in droge periodes noodzakelijk. Bij eventuele uitval van de bomen in het eerste groeiseizoen wordt de betreffende boom in het eerst opvolgende voorjaar vervangen.

## Heesters

De zoom heeft een breedte van circa 8 meter. De beplanting wordt geleverd met kale wortel en plantmaat 80/100. De heesters worden aangeplant met een dichtheid van 1 per vierkante meter in verschoven verband en in groepen van 7. Dunning vindt plaatst zodra de beplanting in sluiting dreigt te komen. De beplanting dient wanneer nodig in een hoek gesnoeid te worden, zodat de onderste takken ook licht vangen.

## Kwaliteitsbijdrage

Bij ontwikkelingen die kleine/beperkte impact hebben op het landschap is een kwaliteitsbijdrage van 10% van het bestemmingsvlak vereist. De oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt 1280 m² wat resulteert in minimaal 128 m² aan landschappelijke elementen.

De kwaliteitsbijdrage in dit plan is opgedeeld in twee onderdelen, namelijk de beplanting binnen en buiten de bestemming wonen. Binnen de bestemming wonen wordt 91 strekkende meter haag aangeplant, en 132 vierkante meter aan heesters. Samen komt dit uit op 223 m². Daarnaast wordt er extra kwaliteitsverbetering toegevoegd buiten de woonbestemming. Dit bedraagt 16 strekkende meter haag en 34 vierkante meter heesters. Dit resulteert in een extra kwaliteitsbijdrage van 50 m². In totaal is de kwaliteitsbijdrage daarmee **273 m² (21%).**

| Vak | Omvang | Menging | Botanische naam | Ned. Naam | Plant afstand | Aantal | Levermaat |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bomen** | | | | | | | |
| | | | Prunus avium | Zoete Kers | Zie tekening | 3 | 14-16 |
| **A** | **132 m²** | | | | | | |
| | | 20 % | Euonymus europaeus | Kardinaalsmuts | 1 per 1.50 m2 | 18 | 80/100 |
| | | 30 % | Prunus spinosa | Sleedoorn | 1 per 1.50 m2 | 26 | 80/100 |
| | | 15 % | Amelanchier Lamarckii | Am. Krentenboompje | 1 per 1.50 m2 | 13 | 80/100 |
| | | 30 % | Crateaguys monogyna | Eenstijlige meidoorn | 1 per 1.50 m2 | 26 | 80/100 |
| | | 5 % | Sorbus aucuparia | Lijsterbes | 1 per 1.50 m2 | 4 | 80/100 |
| **B** | **34 m²** | | | | | | |
| | | 20 % | Euonymus europaeus | Kardinaalsmuts | 1 per 1.50 m2 | 5 | 80/100 |
| | | 30 % | Prunus spinosa | Sleedoorn | 1 per 1.50 m2 | 7 | 80/100 |
| | | 15 % | Amelanchier Lamarckii | Am. Krentenboompje | 1 per 1.50 m2 | 3 | 80/100 |
| | | 30 % | Crateaguys monogyna | Eenstijlige meidoorn | 1 per 1.50 m2 | 7 | 80/100 |
| | | 5 % | Sorbus aucuparia | Lijsterbes | 1 per 1.50 m2 | 1 | 80/100 |
| **Hagen** | | | | | | | |
| H1 | 16 m1 | 100 % | Fagus sylvatica | Gewone beuk | 4 per 1.00 m1 | 64 | 60/80 |
| H2 | 5 m1 | 100 % | Fagus sylvatica | Gewone beuk | 4 per 1.00 m1 | 20 | 60/80 |
| H3 | 26 m1 | 100 % | Fagus sylvatica | Gewone beuk | 4 per 1.00 m1 | 104 | 60/80 |
| H4 | 31 m1 | 100 % | Fagus sylvatica | Gewone beuk | 4 per 1.00 m1 | 124 | 60/80 |
| H5 | 29 m1 | 100 % | Fagus sylvatica | Gewone beuk | 4 per 1.00 m1 | 116 | 125/150 |




0 5 10 15 20 25m N



POUDEROYEN TONNAER




**Landschappelijk inpassingsplan I** Perceel ATN01-P-1782 te Heusden

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## LEGENDA

1 BESTAANDE HOOGSTAMFRUITBOMEN

2 STRUWEELBEPLANTING (INHEEMS) BESTAAND BEHOUDEN 525 m2

3 NIEUWE WALNOTENGAARD 32 ST

4 WATERBERGING 700 m3

5 EXTRA: BLOEMRIJKE AKKERRAND 6 m1 BREED 1500 m2

6 EXTRA: HOUTSINGEL 250 m2

7 EXTRA:WALNOTEN 8 ST



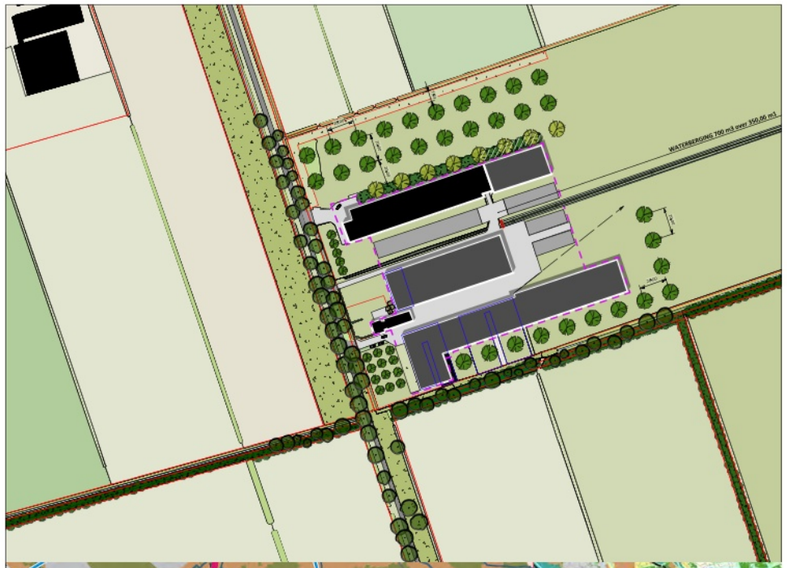

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

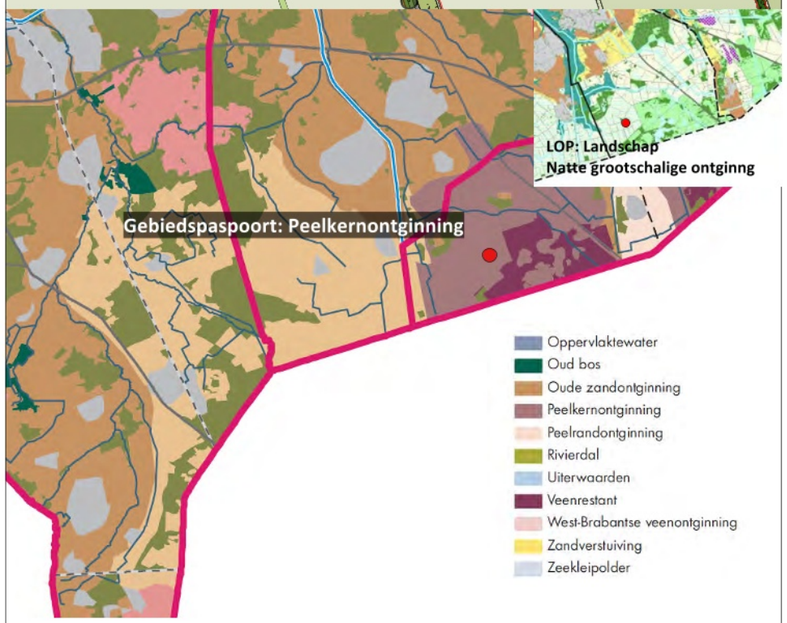
## VAALBAAN 1 HEUSDEN

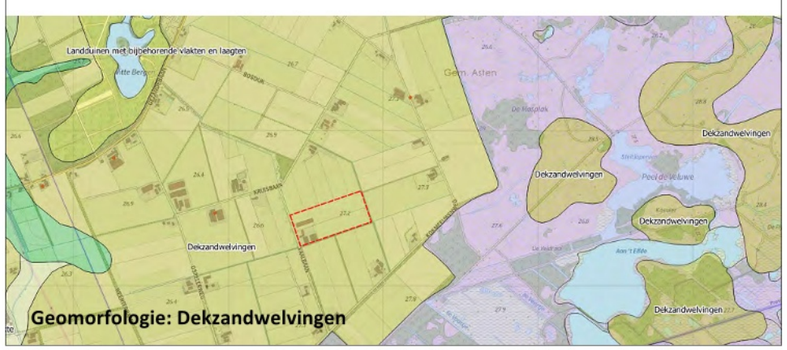
advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| tekeningno | formaat | datum | door |
|---|---|---|---|
| 1 | A3 | 14-3-23 | [redacted] |
| versie | schaal | bestand | |
| 7 | 1:1500 | D:\Dropbox\DATA\573-vaalbaan 1 heusden\tek\573-01_v2023.vwx | |

BURO STAD + LAND






**De initiatiefnemer[redacted] hebben een veehouderij aan de Vaalbaan 1 te Heusden. Zij zijn voornemens stallen te vernieuwen/uit te breiden. Het bouwblok moet daarom worden gewijzigd. In dat kader is voor de procedure een landschappelijk inpssingsplan benodigd. Het plan volgt het vigerende beleid (provincie, gemeente) en zet in op een natuur-inclusieve bedrijfsvoering. De pluimveenhouderij richt ih op vrije uitloop.**

**Structuurvisie Kwaliteitsverbetering van het landschap.** Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

**Gebiedspaspoort Peelkernontginning.** De Peelkern is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelkern is een grootschalig en primair landbouwgebied. Er is een afwisseling van uitgestrekte akkers met bebouwing (ontginningsdorpen) en grootschalige bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. Aan oost- en zuidzijde van het projectgebied ligt Natura2000-gebied de Groote Peel. De intensieve veehouderij en glastuinbouw hebben zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluiting en ontwateringspatronen aangepast. De grote open akkers zijn van belang als foerageergebieden. De bomenrij- en lanenstructuur is van belang voor struweelvogels. Door de groei van de agrarische bedrijfsbebouwing is de verstening van het landschap van de Peelkern sterk toegenomen.

**Landschapsontwikkelingsplan De Peel (LOP)**

Binnen het LOP is het gebied aangemerkt als Natte grootschalige ontginning. De grootschalige heideontginningen zijn in De Peel goed herkenbaar, met lange rechte lijnen en grote percelen. Hier en daar grootschalige functies zoals kassen. Bebouwing is vaak, niet altijd, voorzien van erfbeplanting. Wegen met laanbeplanting vormen het grofmazige raamwerkvan het landschap.

**Ontwikkelingsrichting**

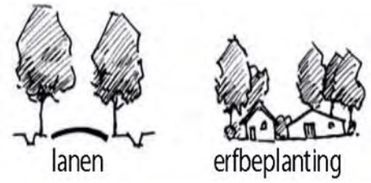
- Openheid is een belangrijk kenmerk van de natte grootschalige ontginningen.
- Geïsoleerde opgaande beplantingen in de vorm van bosjes en stevige landschappelijke erfbeplantingen zijn de belangrijkste landschapselementen.
- De bebouwing ligt verspreid in het landschap, bij voorkeur niet in aaneengesloten linten.

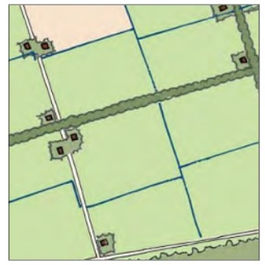
**Maatregelen**

- Aanleg landschapselementen in de vorm van bosjes en ruigtestroken
- Stimuleren van erfbeplanting

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**PRINCIPE KENMERKEN LANDSCHAP**



**Visie gemeente Asten**

Het landschap hier kenmerkt zich door grote open tuinkamers, waarbinnen verspreid diverse boerderijcomplexen liggen, welke veelal compact zijn vormgegeven.De tuinkamers worden aan de randen veelal omzoomd door houtwallen en of boomrijen. Door deze structuur ervaar je (als je hier bijvoorbeeld fietst) grote openheid, maar wordt deze wel omkaderd door (in de verte) het zicht op bomenrijen.

De gemeente heeft in haar principebesluit bruikbare suggesties gedaan. Het idee om de vrije uitloop van de pluimveehouderij te combineren met het principe 'Kip en walnotengaard' is door de initiatiefnemers omarmd en verwerkt in het plan.

Notenbomen leveren gedurende hun omlooptijd naast beschutting ook een verkoopbaar product: noten. Daarnaast kan met gericht beheer ook waardevol hout worden geteeld, dat aan het eind van de omlooptijd als product verkocht kan worden.

Met de inrichting wordt de structuur van het landschap gevolgd. Een geometrisch patroon van bomen, hart op hart 20 m. biedt scharrelruimte voor kippen en beperkt het beheer van de ondergrond niet.  Tevens wordt het 'open karakter' van het ontginningenlandschap niet aangetast.

**Landschappelijke inspanning**

32 st. Juglans regia 'Broadview' - hoogstam 16-18
800 m2 houtwal (inheems gemengd, struikvormers langs stal bestaand)
17 st. hoogstamfruitbomen (appel/peer) op voorerf

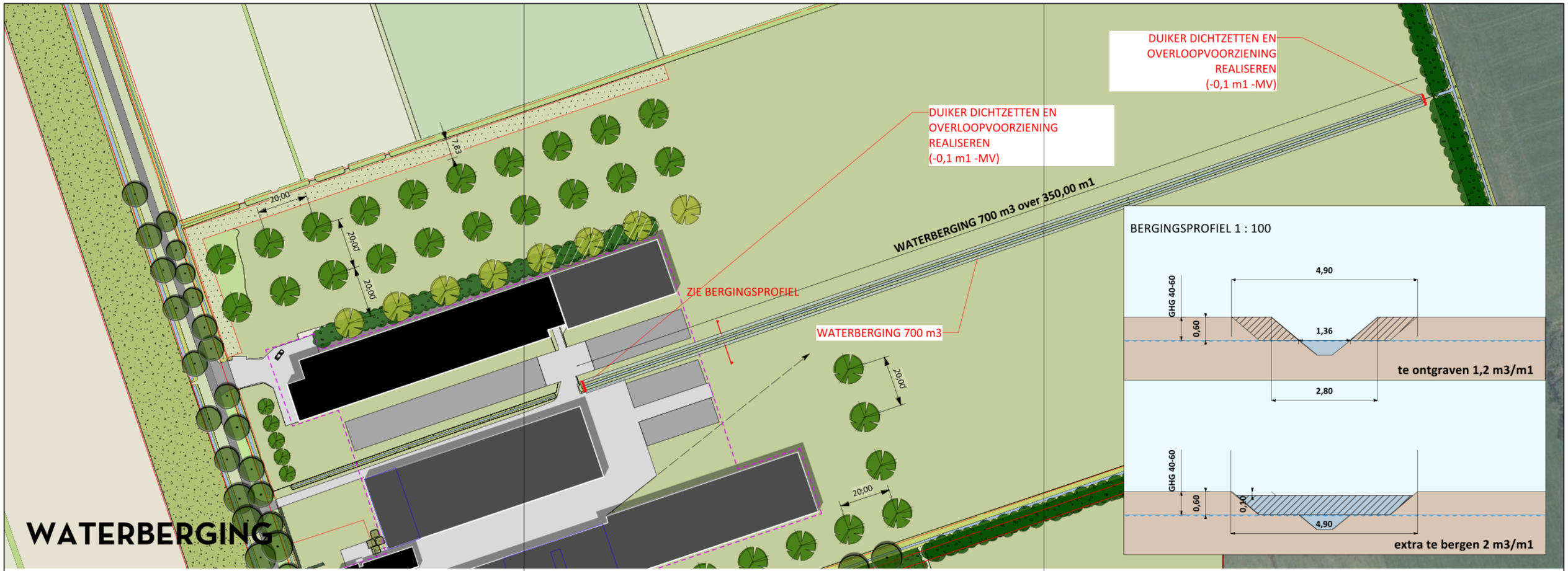
# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

## VAALBAAN 1 HEUSDEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| tekeningno | formaat | datum | door |
|---|---|---|---|
| 2 | A3 | 14-3-23 | [redacted] |
| versie | schaal | bestand | |
| 7 | | D:\Dropbox\DATA\573-valbaan 1 heusden\tek\573-01_v2023.vwx | |

BURO STAD + LAND




# WATERBERGING

**De gemeente Asten  vraagt om een extra waterberging vanuit het bestemmingsplan.**

Op basis van het bestemmingsplan "Asten Verzamelplan 2019-2, artikel 1.2" en het "gemeentelijk rioleringsplan Asten 2021-2025" (GRP), dient de perceelseigenaar bij nieuwbouw, herbouw, bouwen van bijgebouwen (>40m2) en aanbouwen (>90m2) een hemelwaterbergingsvoorziening op eigen terrein te realiseren. De voorziening moet aan de volgende eisen voldoen:

- Controleerbaar op werking (dus zichtbaar of toegankelijk).
- Mogelijkheid tot reinigen, inspectie en onderhoud.
- De afvoer uit een voorziening naar oppervlaktewater of riolering mag maximaal 2 l/s/ha zijn.
- De voorziening moet binnen 5 dagen leeggelopen zijn (bij maximaal 2 mm neerslag per etmaal) door afvoer en/of infiltratie in de bodem.
- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG).
- De verwerking van het hemelwater moet altijd zodanig ontworpen worden dat het bijdraagt aan het verminderen van piekafvoeren en niet leidt tot wateroverlast.
- De waterbergingsvoorziening moet 60mm per m2 verhard oppervlak (dak en verharding) kunnen bergen, oftewel 60 liter per m2 verhard oppervlak. Hierbij worden groene daken niet gezien als verhard oppervlak en half verharding wordt wel gezien als verhard oppervlak, tenzij aangetoond wordt (incl. aanleg- en onderhoudsvereisten) dat de half verharding ook op lange termijn gedeeltelijk als onverhard functioneert.
- De aanwezigheid van een overloopvoorziening (indien mogelijk bovengronds) voor de afvoer van water bij hevige buien als de voorziening vol is, is zo ontworpen dat deze wateroverlast voorkomt.

De waterberging is berekend op 700 m3. De bestaande perceelssloot wordt verruimd en kan als toekomstige berging functioneren.

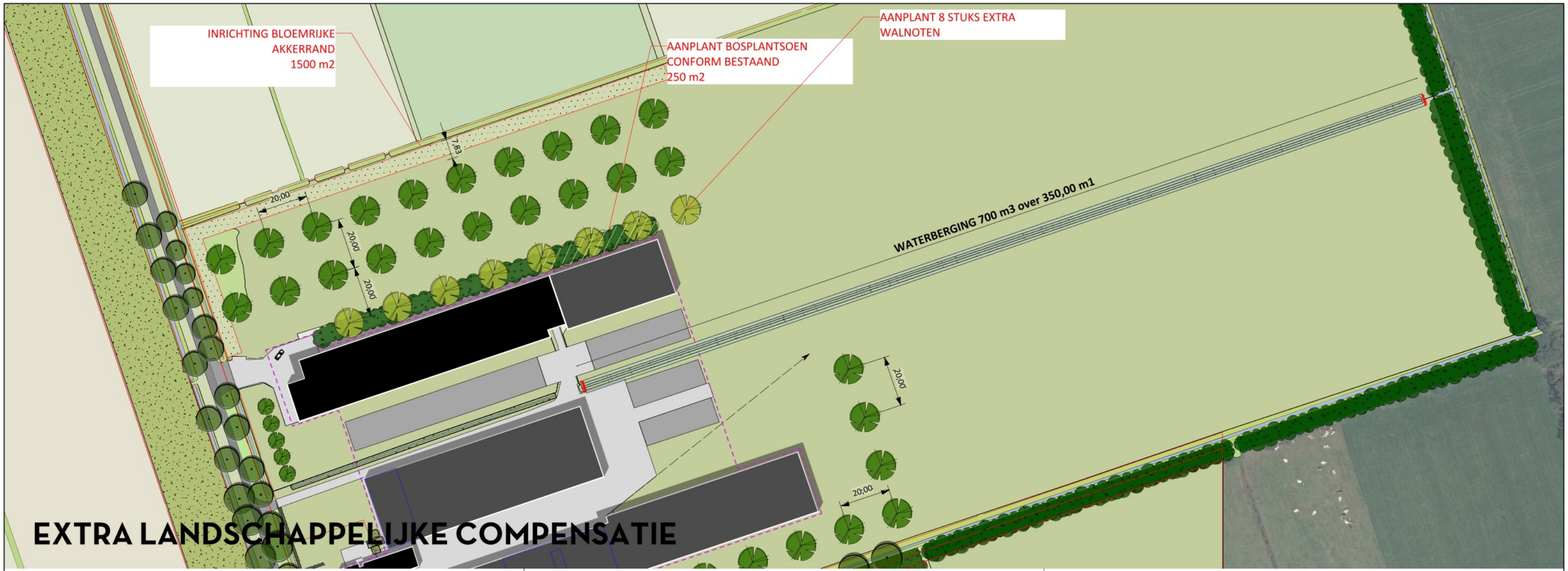
## LANDSCHAPPELIJKE INPASSING COMPENSATIE

VAALBAAN 1 HEUSDEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| tekeningno | formaat | datum | door |
|---|---|---|---|
| 3 | A3 | 14-3-23 | [redacted] |
| versie | schaal | bestand | |
| 7 | | D:\Dropbox\DATA\573-valbaan 1 heusden\tek\573-01_v2023.vwx | |

BURO STAD + LAND




# EXTRA LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE

Standaard is dat er 10% landschappelijke inpassing in het plan moet zitten. Deze landschappelijke inpassing is voorzien in de vorm van een aantal rijen walnoten (32 st. en 17 hoogstamfuitbomen. In het geval van Vaalbaan 1 moet er een extra compensatie bovenop de 10% landschappelijke inpassing plaatsvinden omdat er differentiatievlakken worden opgenomen. De 'extra' is gebaseerd op de Structuurvisie en houdt in dat de oppervlakte van de differentiatievlakken x € 2,00 moet worden gecompenseerd. In dit geval is dat 3605 m2 x 2 = € 7.210,00. Door de aanleg van een bloemrijke akkerrand, extra bosplantsoen langs de stal én de aanplant van 8 extra walnoten kan aan deze extra investering worden voldaan.

**KOSTENRAMING ex.btw**

| | | |
|---|---|---|
| **1** | **EXTRA WALNOTEN** | |
| 1.01 | LEVEREN BOMEN 8 ST. MAAT 16-18 á € 430,00 | € 3.440,00 |
| 1.02 | PLANTKLAAR MAKEN, GRONDVERBETERING, BEMESTING | |
| | 2 PALEN+BAND 8 ST á € 250,00 | € 2.000,00 |
| **2** | **BOSPLANTSOEN** | |
| 2.01 | AANPLANT 250 m2 BOSPLANTSOEN 1 st/m2 a € 4,25 | € 1.062,50 |
| 2.02 | ARBEID PLANTKLAAR MAKEN, FREZEN, PLANTEN, AFWERKING | € 150,00 |
| **3** | **BLOEMENWEIDE** | |
| 3.01 | INZAAIEN BLOEMENWEIDE AKKERRAND AA-20 1500 m2 1,5 g/m2 2.250 g | € 200,00 |
| 3.02 | ARBEID FREZEN, ZAAIKLAAR MAKEN, ZAAIEN, AFWERKING | € 400,00 |
| | **TOTAAL AFGEROND** | **€ 7.250,00** |

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING COMPENSATIE

**VAALBAAN 1 HEUSDEN**

advies en inrichting landschap en openbare ruimte meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| tekeningno | formaat | datum | door |
|---|---|---|---|
| 4 | A3 | 14-3-23 | [redacted] |
| versie | schaal | bestand | |
| 7 | | D:\Dropbox\DATA\573-valbaan 1 heusden\tek\573-01_v2023.vwx | |

BURO STAD + LAND

Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING

Email / Website
info@martienvinken.nl
www.martienvinken.nl

Telefoon
(+31) 06 2712 2721

Postadres
Harmonielaan 27
5712 BX Someren-Eind

KVK / IBAN
59325755
NL 02 RABO 0140 0630 72

**Camping Wetland**
**Tureluurweg 7**
**5721 RZ Asten**
**d.d. 18/12/2021**

# Landschappelijk inpassingsplan

**Kwaliteitsverbetering van het Landschap Asten in de Jonge zand en veenontginning.**

## Landschappelijk karakter van de locatie

De projectlocatie betreft de locatie Tureluurweg 7 te Asten, gemeente Asten. De locatie is in zuidoosten van de gemeente Asten gelegen, ten noordoosten van De Groote Peel. Navolgende figuur geeft de ligging van de projectlocatie weer, waarbij de projectlocatie met een rode lijn is aangeduid.




Figuur 1: Ligging projectlocatie

Historisch gezien is de projectlocatie gelegen in het vroegere 'Peel het eeuwige leven' ofwel het verste uiteinde van de 'Groote Heide van Asten'. Dit was in de 19e eeuw een goed begaanbare, deels grazige en druk begraasde heide met veel plassen, laagtes en 'wisselnatte' situaties. Op een halve kilometer van het de projectlocatie begon een niet of nauwelijks begaanbaar of begraasbaar veenmoeras, de huidige 'Groote Peel'. Als gevolg van de grootschalige ontginningen in de vorige eeuw kenmerkt de omgeving van de projectlocatie zich door openheid. Het landschap in de omgeving van de projectlocatie kan worden gekenmerkt als een jonge Peelontginning met regelmatige rechte verkavelingspatronen. Lanen met berken omzoomd zijn kenmerkend voor dit gebied. In dit landschap is nog de oriëntatie van de ontginningswegen herkenbaar. Het open landschap met weidegronden functioneert als weidevogelgebied en foerageergebied voor ganzen die in De Groote Peel verblijven. Plaatselijk echter is in de ontginningsperiode een coulisselandschap ontstaan met houtwallen. De zuidelijke en oostelijke delen van de projectlocatie zijn daar een aardig voorbeeld van. Daarnaast zijn verspreid in het open gebied enkele bescheiden ruilverkavelingbossen aangelegd.

Functioneel gezien is de projectlocatie in een agrarische omgeving met natuurwaarden gelegen. In de omgeving van de projectlocatie zijn voornamelijk agrarische bouwvlakken gelegen, alsook een aantal woonbestemmingen. Ter plaatse van de projectlocatie is thans een landschapscamping met 60 kampeerplaatsen, trekkershutten, een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen aanwezig. Navolgende foto's geven een impressie van de projectlocatie.



Figuur 2: Impressie projectlocatie met standplaats-wielspoorverharding.

**Kampeerterrein**

**Het kampeerterrein op deze locatie is gelegen achter het bouwvlak en wordt daarmee, vanuit de Tureluurweg gezien, aan het oog onttrokken. Hiermee is de locatie vanaf de Tureluurweg niet als kampeerterrein te herkennen waarmee deze voorziening geen afbreuk doet aan de landschappelijke beleving.**

**Beoogd wordt om een deel van de weide een tijdelijke functie te geven als overloopterrein van het kampeerterrein. Mede door de coronajaren is er een sterke toename van het aantal camperaars en herwaardering van de vakantie in eigen land te bespeuren. Deze trendbreuk zal voor een deel blijvend zijn. Voor het kampeerterrein is het op de piekmomenten niet langer mogelijk om aan de vraag te voldoen. Voor deze piekmomenten van mei tot en met augustus kan het weiland worden gebruikt als overloopterrein. Pas wanneer het kampeerterrein (bijna) vol is zal worden uitgeweken naar deze locatie. Hier zullen geen permanente verblijfsvoorzieningen als vakantiehuisjes, trekkershutten of chalets verschijnen. Slechts toeristische kampeermiddelen zoals campers, tenten en caravans kunnen hier een plek vinden. Het terrein zal worden ingericht in de stijl van het bestaande kampeerterrein. Er zal slechts sprake zijn van verharding van de rijsporen in de vorm van grasbetontegels of puinverharding waardoor het terrein groen blijft en regenwater volledig kan blijven infiltreren. De standplaatsen zullen om de vogelpoel heen worden gesitueerd.**

Landschappelijke inrichting

Het landschappelijk inpassingsplan is gebaseerd op het terreindeel dat momenteel niet in gebruik is voor de recreatieve functie. Het deel is in gebruik als weide met vogelpoel en aan de oostzijde voorzien van bosschages op de perceelsgrens. Het perceel is aan de zuid- en westzijde omzoomd met bomen en houtwallen die passen in het coulisselandschap.

Met de voorgestelde landschappelijke inrichting wordt beoogd voort te borduren op het bestaande karakter van het landschap. Vanaf de Tureluurweg zullen de kampeermiddelen aan het zicht worden onttrokken door het inrichten van een groenhaag. Deze groenhaag zal bestaan uit bosschages die door een haag aan elkaar verbonden worden. Deze nieuwe coulisse past in de coulisse-omzoming die het perceel reeds kent. Door het perceel als het ware in tweeën te splitsen ontstaat een schaalverkleining die past bij de menselijke maat van een recreatieterrein. In het voorste deel zullen pony's en andere kleine dieren grazen terwijl in het achterste deel de kampeermiddelen kunnen worden geplaatst. In deze coulisse worden poortjes geplaatst waardoor de recreanten door de dierenweide kunnen wandelen. Het bosplantsoen is inheems en dus passend in het landschap. Aan de oostzijde zullen de bosschages verder worden aangevuld waardoor ook hier een gesloten rij opgaand groen wordt gevormd waarmee het zicht op de varkensstallen aan de Sperwerstraat wordt weggenomen.

Op de dierenweide zal ook een groep van drie stuks bomen worden geplaatst. Door deze bomen bijeen te plaatsen zal een grote gezamenlijke kruin ontstaan. Tevens dienen deze bomen als schaduwplek voor het aanwezig vee. De bomen worden uitgerasterd ter bescherming van veevraat.

Parralel aan de Tureluurweg is een bloemrijke akkerrand gepland. Voor de recreatieve beleving vanaf de Tureluurweg is dit een aanwinst. Daarnaast trekken de bloemen bijen aan hetgeen bijdraagt aan een gezonde bijenstand.

Op de hoek van het perceel zal in een picknickplaats worden voorzien. Passerende recreanten worden uitgenodigd om hier uit te rusten. De plek zal in robuust en rustiek meubilair worden voorzien en toegankelijk zijn via een boomstam, bruggetje of vlonder over de sloot . Daarnaast zal er een informatiebord worden geplaatst. Hierop kan ondermeer informatie over de ontginning en de kazematten worden verstrekt.

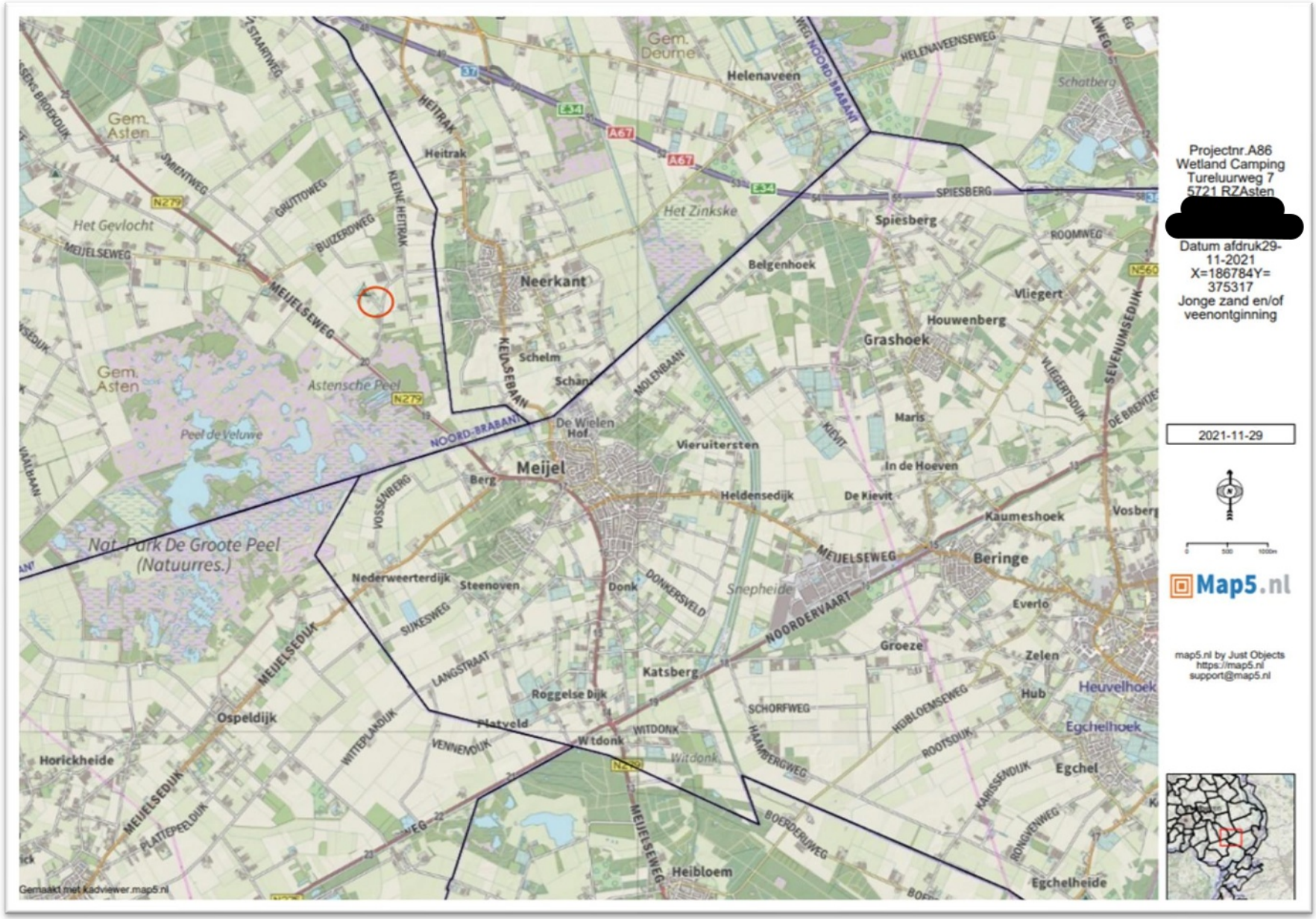
Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING



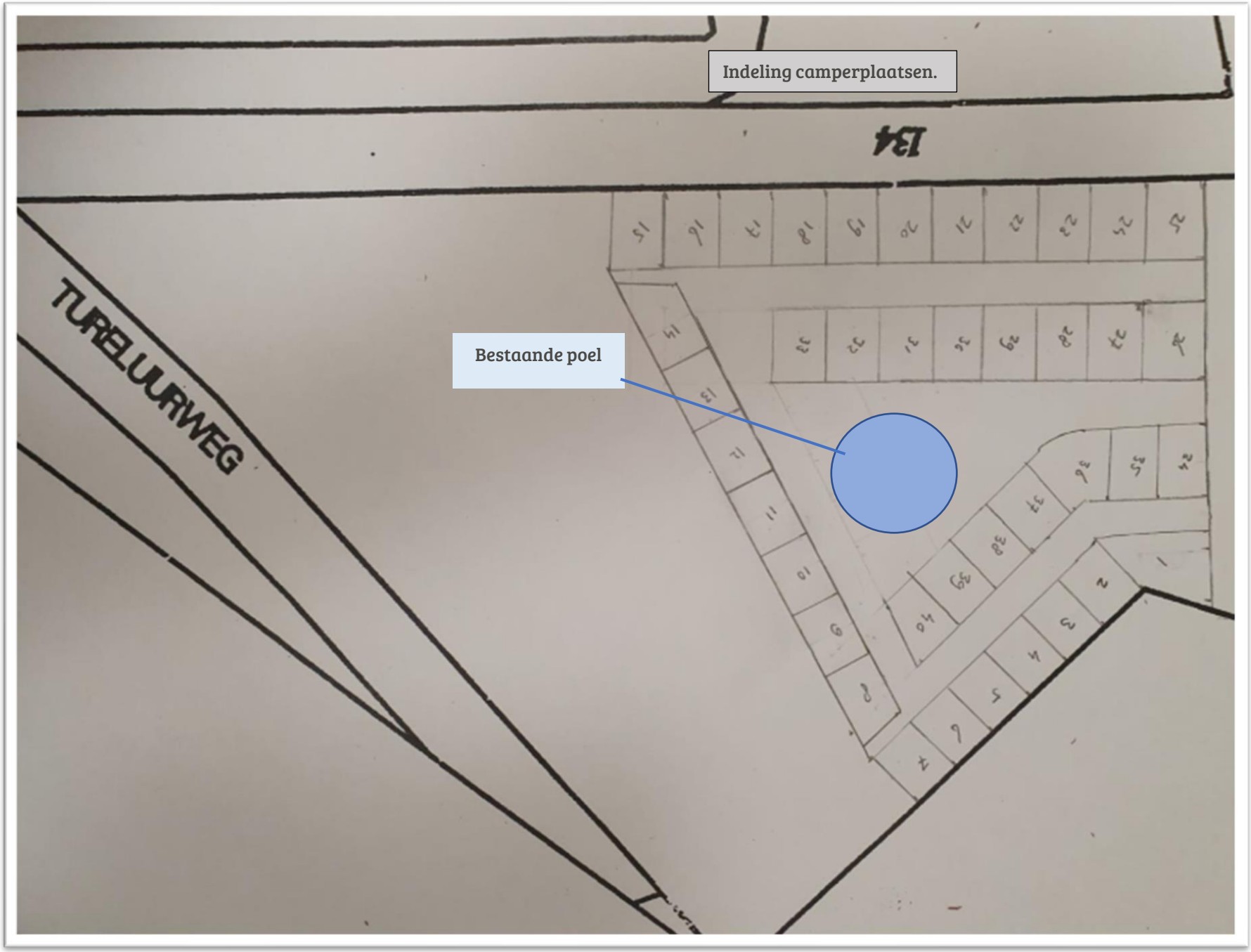
Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING



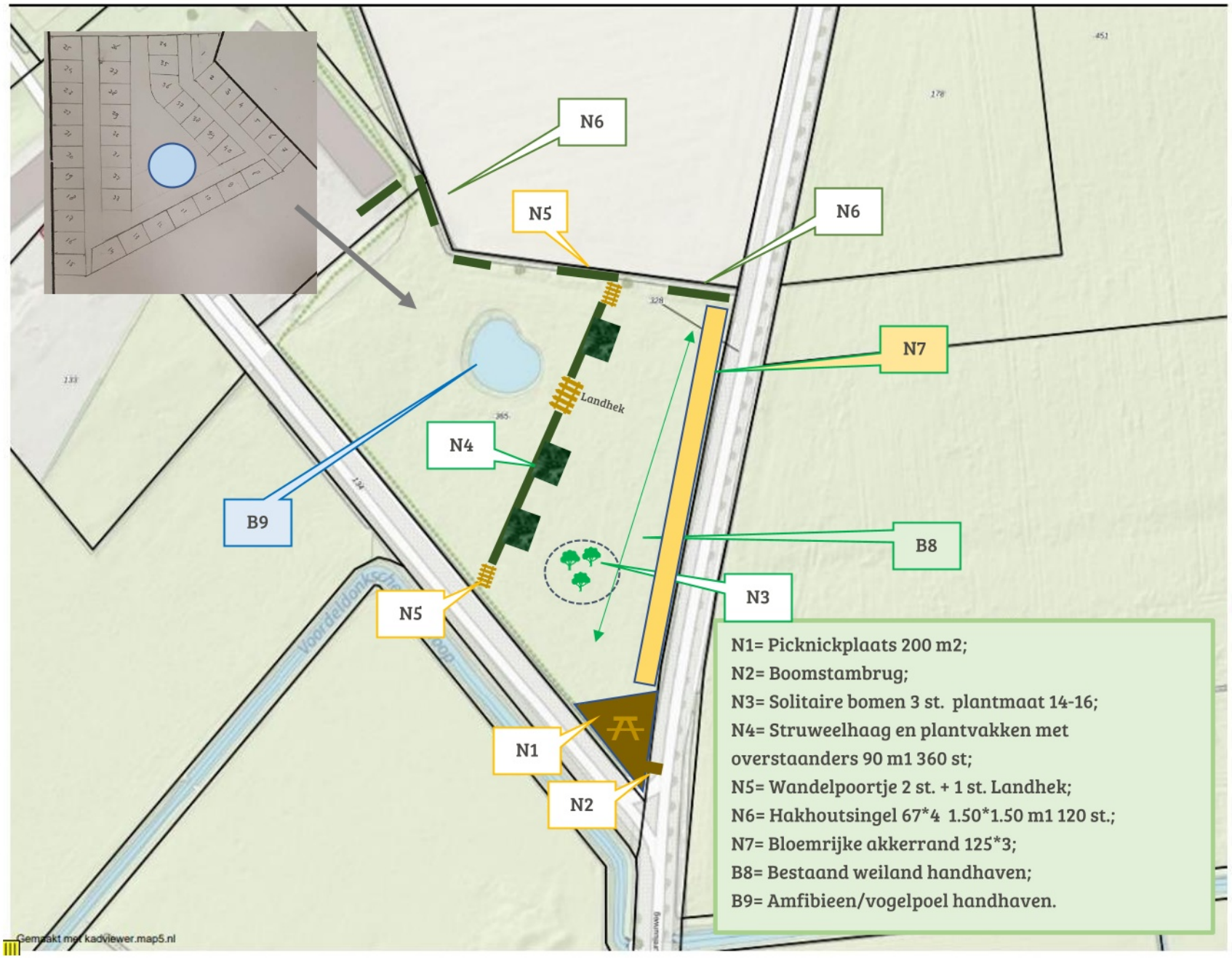
Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING



Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING



Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING




Projectnr.A86
Wetland Camping
Tureluurweg 7
5721 RZAsten
[redacted]
Datum afdruk29-11-2021
X=186784Y=375317
Jonge zand en/of veenontginning

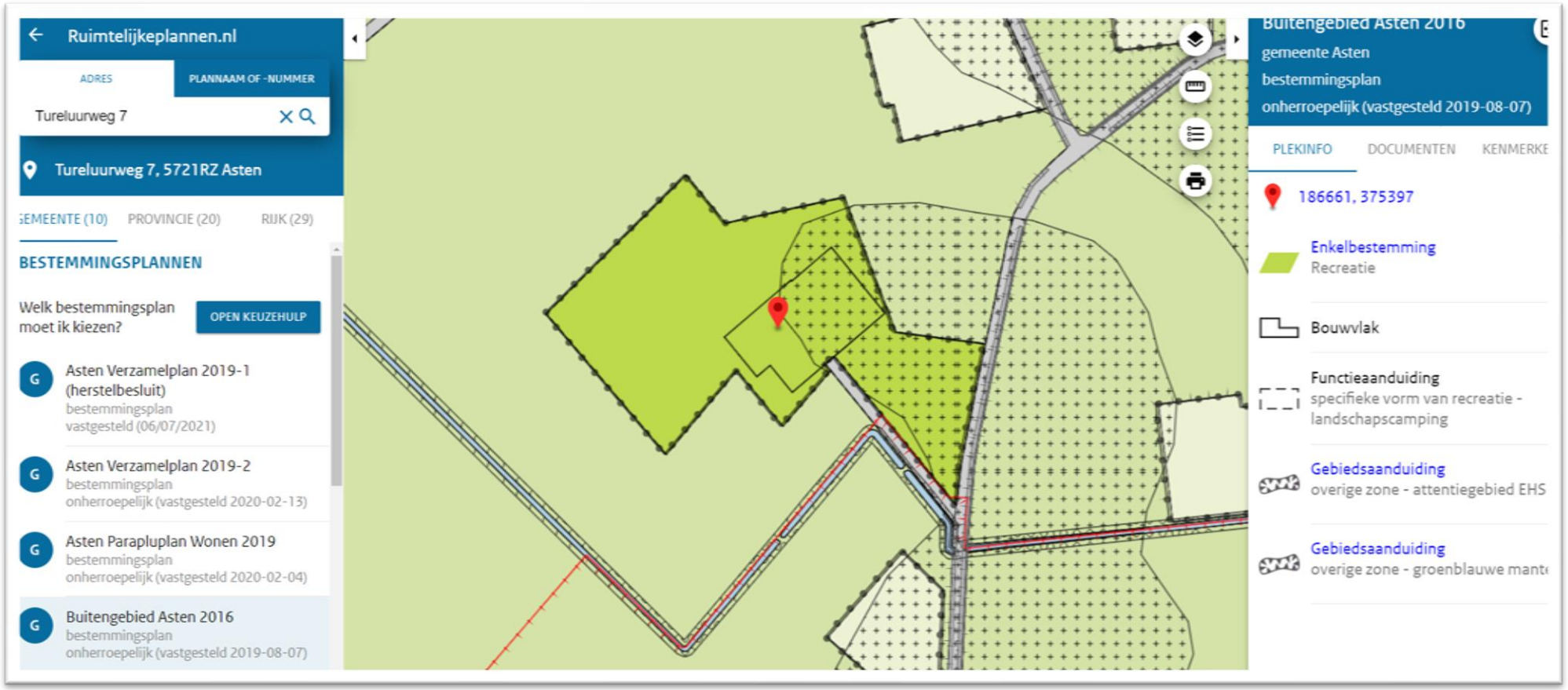
2021-11-29

Map5.nl

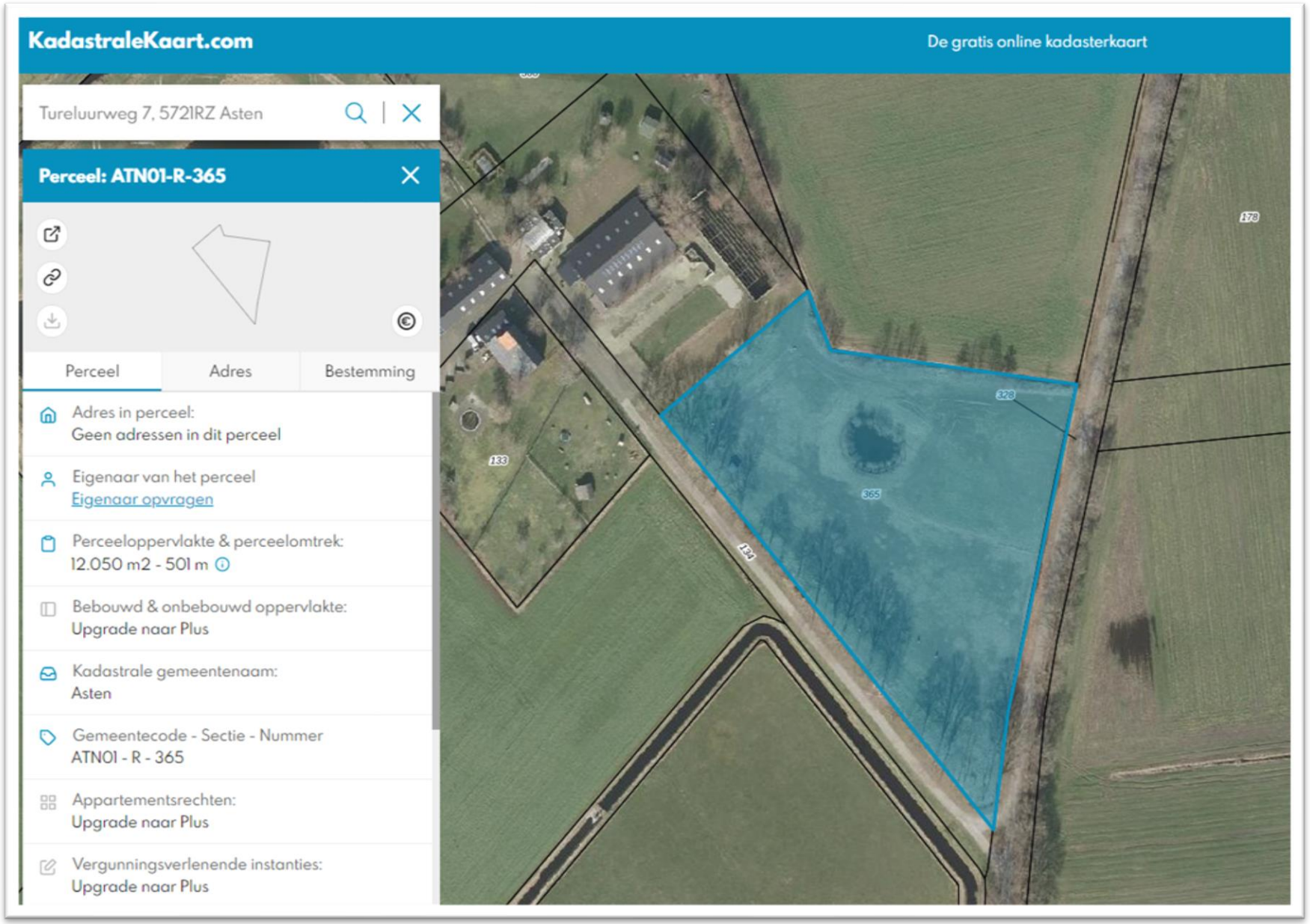
map5.nl by Just Objects
https://map5.nl
support@map5.nl

N1= Picknickplaats 200 m2;
N2= Boomstambrug;
N3= Solitaire bomen 3 st. plantmaat 14-16;
N4= Struweelhaag en plantvakken met overstaanders 90 m1 360 st;
N5= Wandelpoortje 2 st. + 1 st. Landhek;
N6= Hakhoutsingel 67*4 1.50*1.50 m1 120 st.;
N7= Bloemrijke akkerrand 125*3;
B8= Bestaand weiland handhaven;
B9= Amfibieen/vogelpoel handhaven.

Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING



Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING



Vinken
LANDSCHAPSONTWIKKELING




Bestaande situatie

## Aan te leggen landschapselementen:

### N1 en N2= Picknickplaats 200 m2 met infobord;







**Deze picknickplaats is bestemd voor fietsers/wandelaars welke veelvoudig over de Tureluurweg komen en wordt voorzien van een infobord over de peel. De picknickplaats is bereikbaar via een boomstambruggetje.**

## N3= Solitaire bomen;

**In het weiland word een 3-tal bomen, plantmaat 14-16, aangeplant welke dienen als schaduwplek voor het aanwezigvee. De bomen worden uitgerasterd ter bescherming van veevraat.**



## N4 en N5 = Struweelhaag/plamtvakken 90 m1 360 st. met overstaanders met wandelpoortjes en landhek;



## N6= Hakhoutsingel  67 m1 268 st.

Daar waar begroeiing ontbreekt wordt deze aangevuld. Dit om het zicht op de varkensstallen aan de Sperwerstraat weg te nemen.






Om het zicht op de mestkelder weg te nemen, zal ook hier een haag/singel aangeplant worden.

### N7= Bloemenrand evenwijdig aan de Tuureluurweg  125*3m1

**Deze bloemenrand zal aan de binnenzijde gerasterd worden.**



## B8= Bestaand weiland;

Dit kruidenrijk weiland zal gehandhaafd blijven. Het perceel wordt vrijwel niet bemest(eventueel met alleen ruige mest) en er zullen geen chemische bestrijdingmiddelen worden aangewend.

## B9= De bestaande poel;

Deze zal gehandhaafd blijven. De begroeing zal op de zuidzijde worden verwijderd en regelmatig opgeschoond worden.

## Plantsoenlijst:

| Assortiment | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **project** | Wetlands | Volgnr | Totaal | N3 | N4 | N6 |
| **oppervlakte /lengte** | | | | | 90 | 67 |
| **aantal stuks:** | | | | 3 | 360 | 120 |
| ***Bosplantsoen ( 2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100)*** | | | | | | |
| **Boomvormers** | | | | | | |
| Tilia vulgaris | Hollandse linde | | 12 | 3 | 9 | |
| **Struikvormers** | | | | | | |
| Acer campestre | veldesdoorn | | 85 | | 50 | 35 |
| Cornus mas | gele kornoelje | max 5% | 50 | | 25 | 25 |
| Cornus sanguinea* | rode kornoelje | | 15 | | | 15 |
| Crataegus monogyna** | meidoorn 1-stijlig | | 21 | | 21 | |
| Euonymus europaeus | kardinaalsmuts | | 25 | | | 25 |
| Ilex aquifolium | hulst | | 0 | | | |
| Ligustrum vulgare | liguster | | 0 | | | |
| Malus sylvestris | wilde appel | max 5% | 10 | | 10 | |
| Mespilus germanica | mispel | max 5% | 0 | | | |
| Prunus padus | inlandse vogelkers | | 45 | | 25 | 20 |
| Prunus spinosa*** | sleedoorn | | 25 | | 25 | |
| Pyrus pyraster | wilde peer | max 5% | 15 | | 15 | |
| Rhamnus catharticus | wegedoorn | | 25 | | 25 | |
| Rosa agrestis# | kraagroos | max 5% | 0 | | | |
| Rosa arvensis# | bosroos | max 5% | 25 | | 25 | |
| Rosa canina# | hondsroos | | 30 | | 30 | |
| Rosa corymbifera# | heggeroos | max 5% | 25 | | 25 | |
| Rosa rubiginosa# | egelantier | | 50 | | 50 | |
| Sorbus aucuparia | lijsterbes | max. 5% | 25 | | 25 | |
| **Totaal aantal stuks bosplantsoen** | | | **483** | 3 | 360 | 120 |

## Conclusie:

Door de aanleg van bovenstaande landschapselementen blijft het perceel de landschappelijke uitstraling behouden en wordt zelfs versterkt. Voor de fietser/wandelaars wordt een picknickplaats ingericht welke ook door ons onderhouden zal blijven worden. Ons bestaande kruidenrijk weiland zal gehandhaafd blijven. Door de keuze van alleen maar de inheemse soorten, zal het geheel passen en opgaan in het omringende landschap.


Legenda
Plangebied
Bomen
Struweelhaag
N
0
25
50
100 Meters
1:1.000
Esri Nederland, beeldmateriaal.nl

# Landschappelijke inpassing Deurneseweg 24 Ommel

Navolgende figuur geeft de beoogde landschappelijke inpassing van de projectlocatie aan de Deurneseweg 24 te Ommel weer.




## Bomen:

*Algemeen*

Bomenrijen komen in een grote verscheidenheid aan vormen voor en zijn vaak zeer bepalende elementen in het landschap. Op de zandgronden komen ze voor langs perceelsgrenzen en paden Bomenrijen hebben een landschappelijke waarde en waarde als ecologische corridor, bijvoorbeeld voor vleermuizen.

*Toepassing binnen projectlocatie*

Aan de randen van de projectlocatie zal op een drietal plaatsen een kleine bomenrij worden aangeplant. Qua boomsoorten kan gekozen worden uit Zwarte els (Alnus glutinosa), Wilg *(salix sp.)*, Zachte berk *(Betula pubescens)*, Iep *(Ulmus sp.)*, Linde *(Tilia sp.)*, Haagbeuk *(Carpinus betulus)*, Es *(Fraxinus excelsior)* en Esdoorn *(Acer sp.)*. De plantmaat betreft 14-16.

*Beheer en onderhoud (solitaire) bomen*

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- Om de bomen een mooie kroon te laten ontwikkelen wordt geadviseerd om de bomen te inspecteren en dan snoeien conform het handboek bomen.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.

- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

*Eindbeeld*
- Landschapsbomen in beplantingsvakken begeleiden naar wasdom.



## Struweelhaag:

*Algemeen*
Een struweelhaag bestaat vooral uit doornstruiken. De meidoorn komt het meest voor, gevolgd door de sleedoorn, hondsroos en egelantier. In het broedseizoen en in de winter trekken ze met een groot aanbod van bessen veel vogels aan. Vleermuizen gebruiken ze voor hun oriëntatie.

*Toepassing binnen projectlocatie*
Tussen de kleine bomenrijen zullen drie struweelhagen worden aangeplant. Deze struweelhagen kennen een gezamenlijke lengte van 120 meter en zullen bestaan uit 175 stuks 60-80 wortelgoed, geplant in driehoeksverband. Qua struikvormers kan gekozen worden uit Eglantier *(Rosa rubiginosa)*, Gelderse roos *(Viburnum opulus)*, Hazelaar *(Corylus avellana)*, Hondsroos *(Rosa canina)*, Lijsterbes *(Sorbus aucuparia)*, Meidoorn *(Crataegus sp.)*, Sleedoorn *(Prunus spinosa)* en Veldesdoorn *(Acer campestre)*.

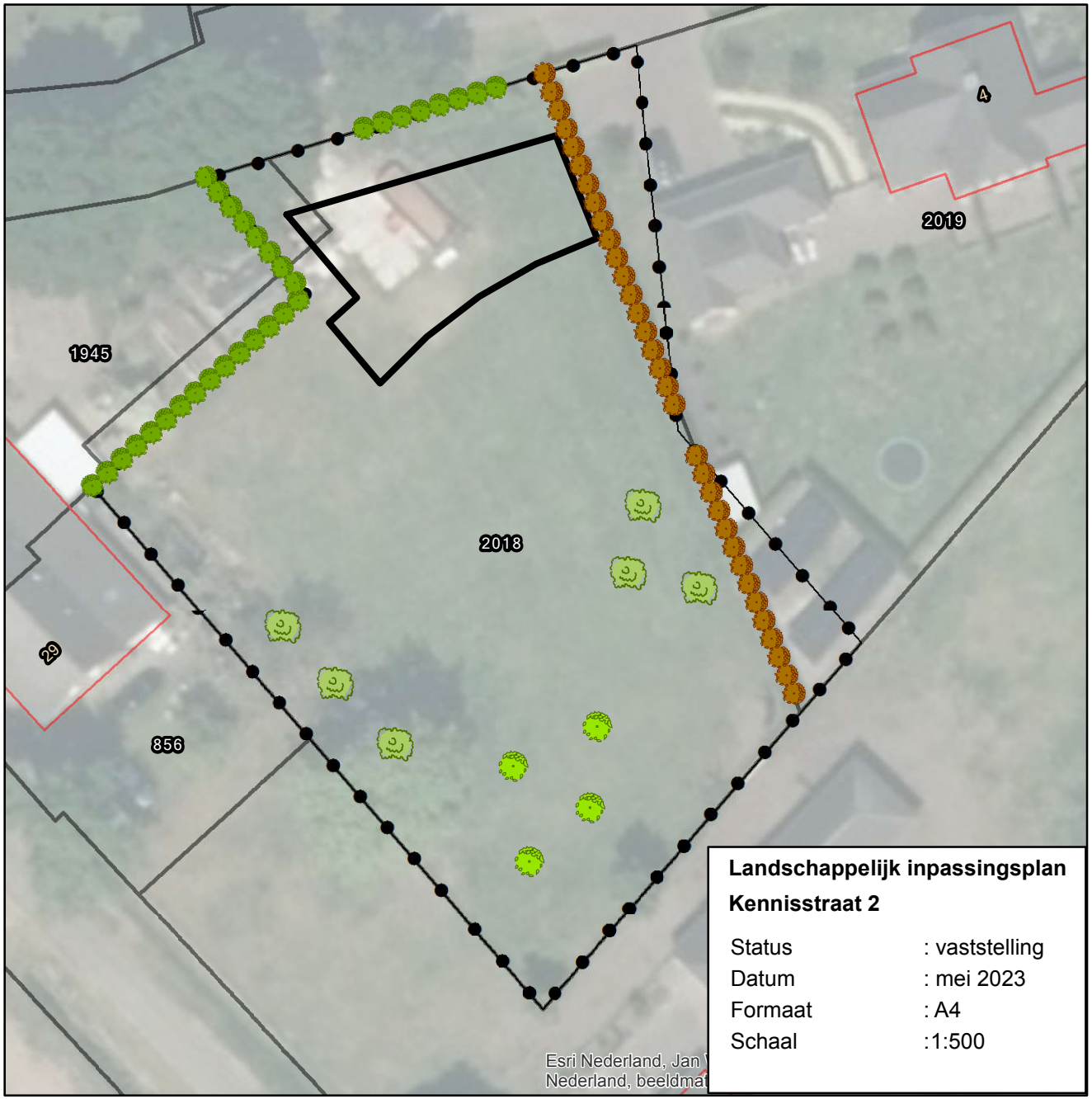
*Beheer en onderhoud struweelhaag/vrijgroeiende haag*
Voorwaarden voor beheer en onderhoud:
- De struweelhaag mag vrijuit groeien tot een brede en hoge haag en wordt niet vaker dan eens in de zes jaar gesnoeid of afgezet.
- Na ongeveer 3 jaar zal de aanplant een meer gesloten karakter krijgen en kan waar nodig gesnoeid worden. Dit snoeiwerk bestaat voornamelijk uit het weghalen van takken die problemen geven.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.

- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

*Eindbeeld*
- Permanent gesloten beplanting gevormd door een extensief beheerde struweelhaag bestaande uit daarvoor geschikte inheemse soorten; boomlaag in de vorm van bovenstaanders toegestaan.
- Bomen en struiken moeten kunnen uitgroeien naar minimale breedte van 2 meter; hoogte afhankelijk van het in te passen object, d.w.z. van voldoende hoogte om het object in het landschap te camoufleren.
- Overkokende beplanting mag verwijderd worden tot erfgrens, raster of onderhoudsstrook.



# Kennisstraat 2 - Landschappelijk inpassingsplan




**Landschappelijk inpassingsplan**
**Kennisstraat 2**

| | |
|---|---|
| Status | : vaststelling |
| Datum | : mei 2023 |
| Formaat | : A4 |
| Schaal | :1:500 |

## Legenda

Plangebied

## Landschappelijke inpassings

Fruitboom

*4 stuks*
*Sortiment: appel (Malus domestica), peer (Pyrus), kers (Prunus avium) of pruim (Prunus domestica)*
*plantmaat 12-14, hoogstam vrij uitgroeiend*

Landschapsboom

*6 stuks*
*Sortiment: gewone esdoorn (Acer pseudoplatanus), tamme kastanje (Castanea sativa), beuk (Fagus sylvatica) en/of haagbeuk (Carpinus betulus)*
*Plantmaat 12-14*

knip- en scheerhaag

*Geschoren haag*
*Sortiment: beuk (Fagus sylvatica), veldesdoorn (Acer campestre), wilde liguster (Ligustrum vulgare), of meidoorn (Crataegus)*
*Soorten mogen gemengd worden toegepast*
*Aanplant minimaal 4 stuks per meter.*
*Plantmaat 80-100 wortelgoed*

Bestaande knip- en scheerhaag

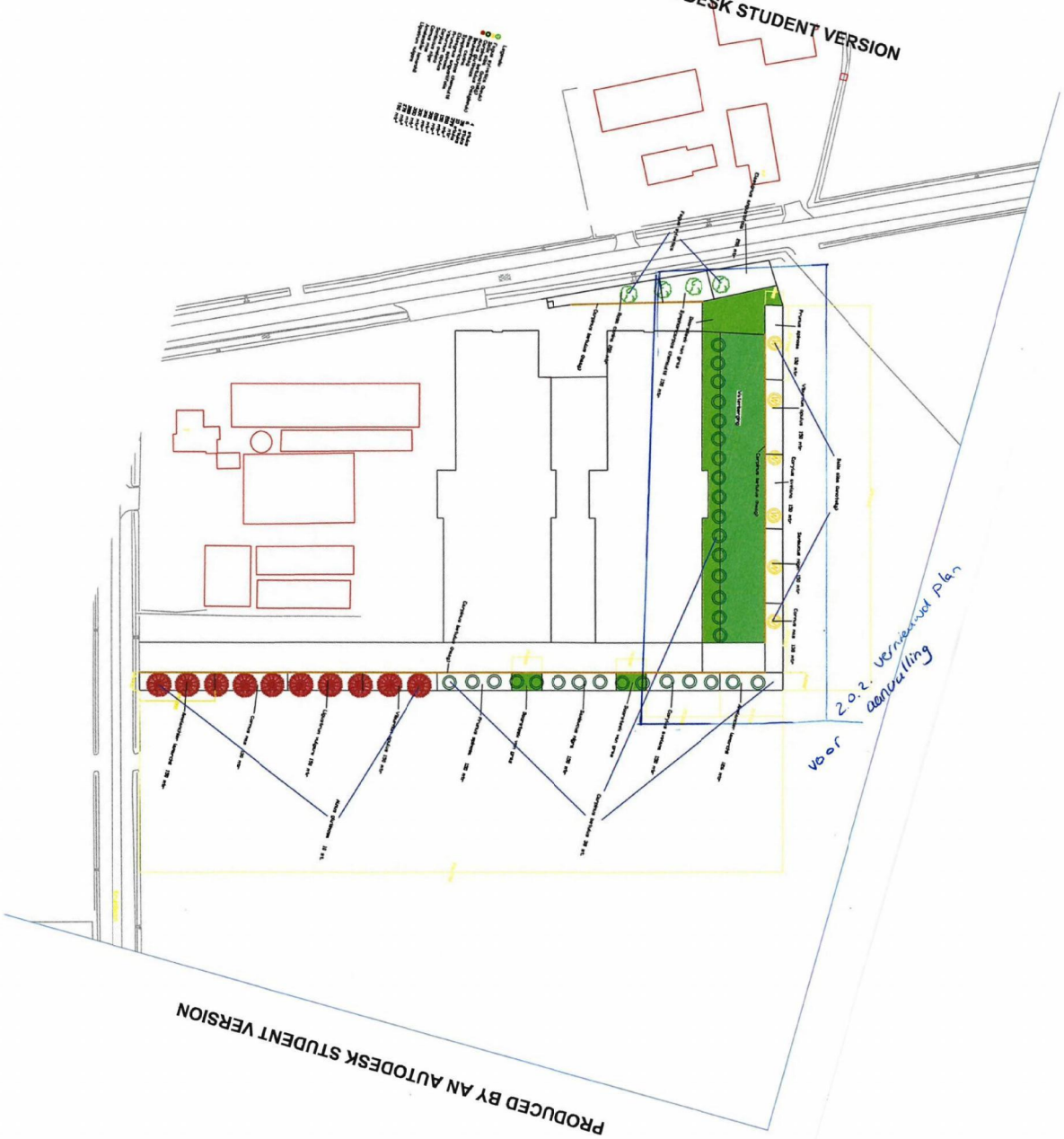
*Exacte aanplant bomen is indicatief. Afstand tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter.*
*Onderlinge afstand tenminste 6 meter*

N

0 5 10 20 Meters

CRIJNS RENTMEESTERS

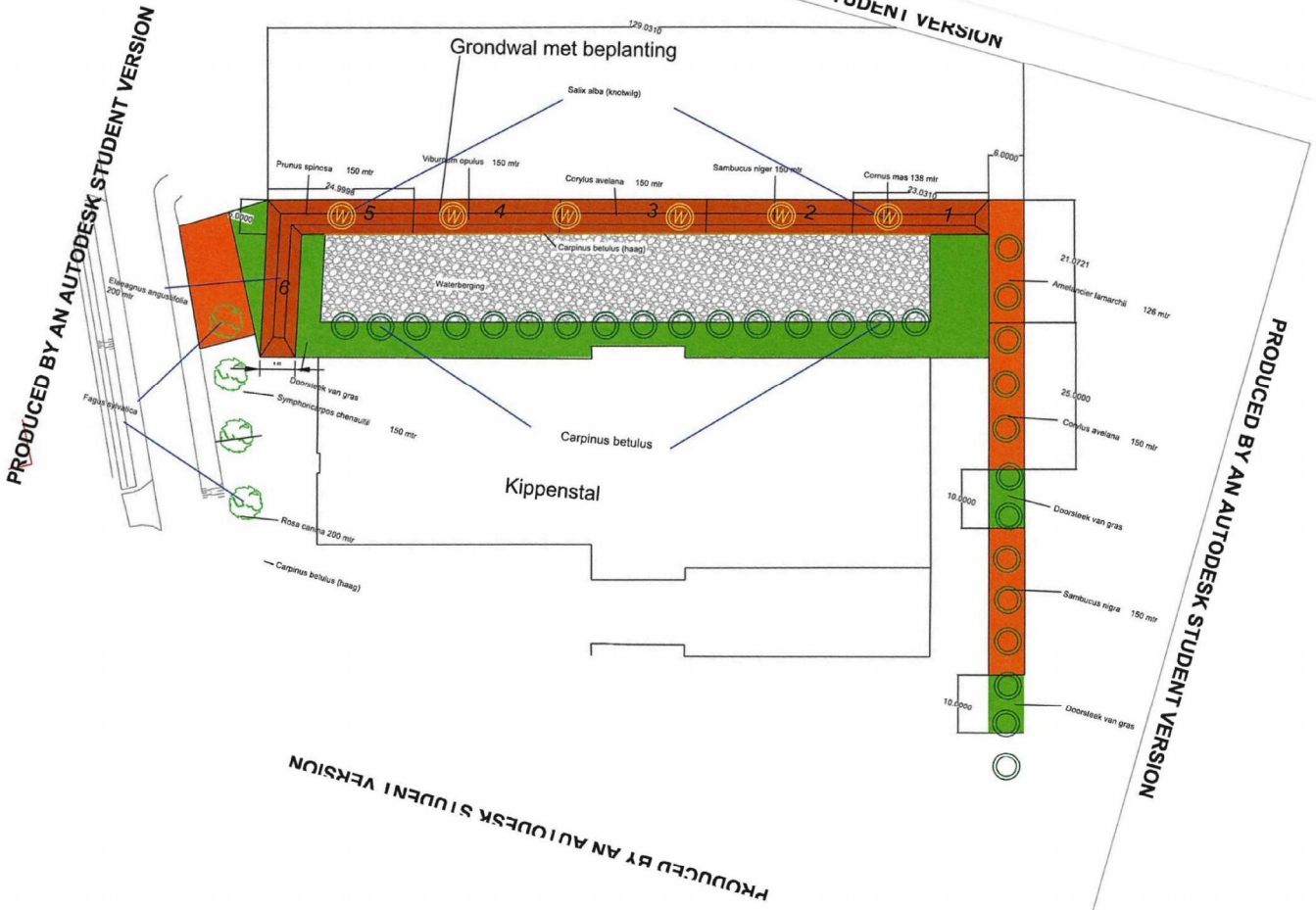
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION



2.0.2. verwerkt plan aanvulling voor

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION




PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION




PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

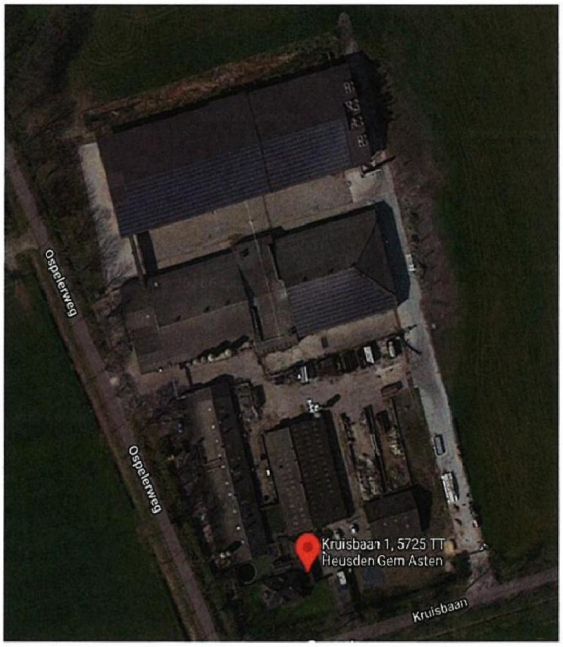


Bijlage 2

**Beplanting;**

| | Soort | Maat planten | | stuks |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Cornus mas | 30/50 | 138,00 mtr² | 92 st. |
| 2 | Sambucus nigra | 40/60 | 150,00 mtr² | 100 st. |
| 3 | Corylus avelana | 40/60 | 150,00 mtr² | 100 st. |
| 4 | Viburnum opulus | 40/60 | 150,00 mtr² | 100 st. |
| 5 | Prunus spinosa | 60/100 | 150,00 mtr² | 100 st. |
| 6 | Elaeagnus angustifolia | 60/80 | 200,00 mtr² | 133 st. |

BOOMTECHNISCH ADVIESBUREAU
van Tilburg




**Landschappelijke inpassing fam. Van Lierop, Kruisbaan 1, Asten-Heusden**

Opdrachtgever: [redacted]

Iepelaar 35 – 521 DN Asten
Tel. 06-51135440
Bankrekeningnr. NL43 KNAB 0408 4656 46
K.v.K. Eindhoven nr. 82916357
Email: [redacted]
BTW nr. NL 0035.98.008.B93

**Inhoud**


| | | |
|---|---|---|
| 1 | Inleiding | pag. 3 |
| 2 | Veldonderzoek | pag. 3 |
| 3 | Resultaten | pag. 3 |
| 4 | Conclusie | pag. 4 |
| 5 | Ondertekenen document | pag. 5 |

## 1. Inleiding

De heer van Lierop, Kruisbaan 1 te Asten- Heusden heeft aan mij, Twan van Tilburg, van Van Tilburg Boomtechnisch Adviesbureau gevraagd om voor een landschappelijke inpassing te zorgen op het perceel aan de Kruisbaan 1 in de gemeente Asten. De landschappelijke inpassing waar het omgaat is een verandering van het vorige plan, landschappelijke inpassing oktober 2019. (Zie ontwerp in bijlage 1).

## 2 (Veld)onderzoek

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden door T. van Tilburg van Van Tilburg Boomtechnisch Adviesbureau op woensdag 16 juni 2021. Door nieuwbouw en de droogt van afgelopen jaar is er een groot aantal bomen en planten doodgegaan. Ook is de wadi, (zie ontwerp van oktober 2019 is gedempt. Nu de werkzaamheden bijna gereed zijn is door de gemeente Asten een nieuw beplantingsplan opgelegd.

## 3 Resultaten

Bomen

De bomen die voor de gevel van de bebouwing staan betreft (Carpinus betulus) haagbeuken maat 25-30. Deze bomen zullen de eerste jaren vrij uitlopen om voldoende te kunnen sluiten. Indien deze bomen voldoende gesloten zijn, zullen deze af en toe in de toekomst aan de voor en achterzijde in de lucht gesnoeid worden. Deze bomen zullen in de hoogte nog vrij uitlopen tot de hoogte van de dakgoot stal om de landschappelijke inpassing te dekken. Aan de achterzijde van de toekomstige grondwal komen knotwilgen te staan maat 10-12 (gemeten vanaf het maaiveld 1 meter). Dit soort bomen past bij de omgeving in het landschap.
De overige bomen worden opnieuw ingeboet/vervangen volgens het beplantingsplan van oktober 2019.

Heesters

Op de grondwal zal een heester beplanting komen te staan van onderstaande beplanting;

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Cornus mas | maat 30-50 |
| 2. | Sambucus nigra | maat 40-60 |
| 3. | Corylus avelana | maat 40-60 |
| 4. | Viburnum opulus | maat 40-60 |
| 5. | Prunus spinosa | maat 60-100 |
| 6. | Eleagnus angustifolia | maat 60-80 |

De beplanting komt op 1,5 meter van elkaar te staan, zodat deze naar volwassen planten kunnen uitgroeien. In bijlage 2 staat nogmaals de beplanting beschreven met de aantallen.
De overige heesters worden opnieuw ingeboet/vervangen volgens het beplantingsplan van oktober 2019.
In bijlage 3 en 4 zijn de nieuwe ontwerpen met beplantingsplannen opgenomen.

N.B. De matige conditie van de beplanting is het gevolg van de recente sloop en nieuwbouw, waardoor er vergeten is om de bomen en beplanting van water te voorzien.



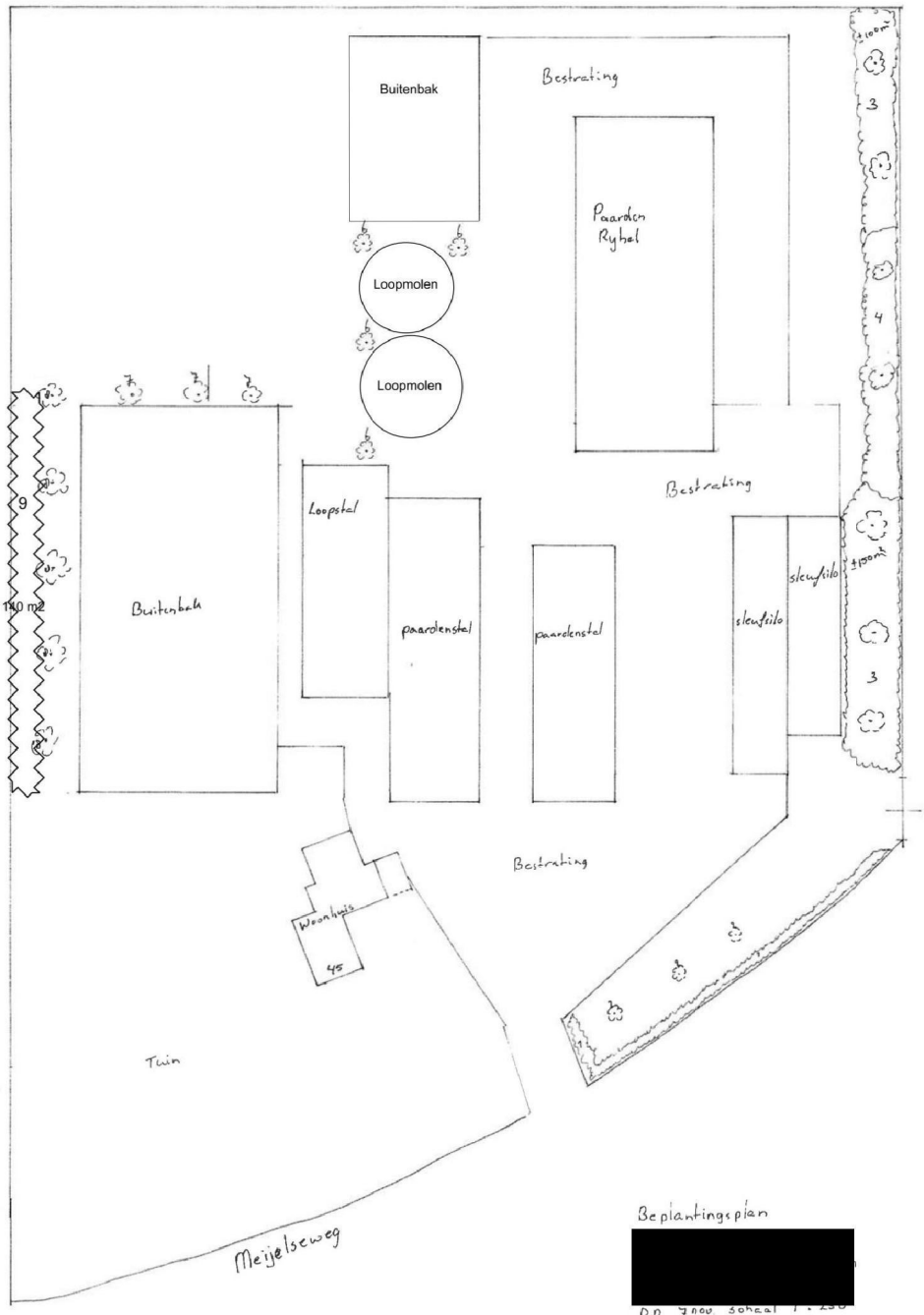
Beeld van de beplanting

Groeiplaats en beworteling

De bomen en struiken staan op een hangwaterprofiel. Dit wil zeggen dat de wortels van de bomen en planten niet zelfstandig bij het grondwater terecht kunnen komen. Door de gedempte wadi te gebruiken als grindbergingbasin zal het water voor de beplanting en bomen gemakkelijker worden om zelfstandig water op te nemen. Ook zal het water sneller wegtrekken als bij de wadi.

## 4 Conclusie

Door op deze manier waterberging bij het bedrijf te creëren zijn we er verzekerd van dat het hemelwater langzaam de grond intrekt en een buffer aan grondwater creëert. Ook bevorderd deze methode het aanslaan van de bomen en beplanting op en rond de grondwal, wel zal er in droge periodes de beplanting water moeten krijgen. Dit kan eenvoudig door het aanleggen van een druppelslang die tussen de beplanting wordt gelegd. Ook door het aanleggen van een grondwal en deze te beplanten zal de kippenstal eerder aan het beeld worden onttrokken. Dit bevordert de landschappelijke inpassing enorm.




Beplantingsplan

[redacted]

D.D. 7 nov. schaal 1 : 250

Afdrukformaat A2

BOTANISCHE INFORMATIELIJST

Projektnaam: Beplantingsplan, Kemenade Nummer: 200
Datum : 09-11-20

| Botanische naam | Nederlandse naam | Bloeikleur | Bloeitijd | bijzonderheden |
|---|---|---|---|---|
| Ligustrum delavayanum | Liguster | wit/crème | juni,juni | bacteri |
| Sorbus aria | Lijsterbes, Meelbes | wit/crème | juni | bosrand |
| Corylus avellana | Gewone hazelaar | geel,katjes | februari,maart | in Euro |
| Amelanchier lamarckii | Krenteboompje | geurend,wit/crème | april,mei | honingd |
| Tilia cordata | Italiaanse/Kleinbladige/Winte | geurend,geel,groen | juni | weinig |
| ulmus dodoens | iep | | | |
| Fagus sylvatica 'Purpurea' | Bruine beuk, Rode beuk | onopvallend | mei | takbreu |
| Robinia pseudoacacia | Valse acacia | geurend,wit/crème | juni | geurend |
| Rosa rubiginosa | Eglantier | geurend,roze | juni,juli | |

BEPLANTINGSLIJST 200

| Vak | Botanische naam | Aantal | |
|---|---|---|---|
| 001 | Ligustrum delavayanum | 100 | 60-80 |
| 002 | Sorbus aria | 3 | 10-12 2xv |
| 003 | Corylus avellana | 250 | 80-100 |
| 004 | Amelanchier lamarckii | 80 | 60-80 |
| 005 | Tilia cordata | 7 | 200-250 gev. |
| 006 | ulmus dodoens | 2 | |
| 007 | Fagus sylvatica 'Purpurea' | 3 | 30-35 |
| 008 | Robinia pseudoacacia | 5 | 12-14 2xv |
| 009 | Rosa rubiginosa | 140 | |

met vriendelijke groet,

GROENCENTRUM VAN DE VORST

van de Vorst
GROENPROJECTEN

GEMEENTE ASTEN
ingekomen
16 NOV 2020
nr.: Afd.:

boomverzorging
verplanten van grote bomen
tuin- en landschapsarchitectuur
advisering - expertise

[redacted]

Gemeentehuis Asten

Someren 16-11-2020

Betreft inrichtingsplan [redacted]

Geachte [redacted]

Hierbij doe ik u toekomen het beplantingsplan inclusief tekening op schaal.

Het is de bedoeling dat het bosplantsoen zoals Ligustrum, Amelanchier, Corylus en Rosa vrij uitgroeiende hagen worden en blijven en slechts een keer in de vijf à tien jaar gesnoeid worden.

Met vriendelijke groeten

[redacted]

W.P.J. van de Vorst
Vaarselstraat 48
5711 RE Someren

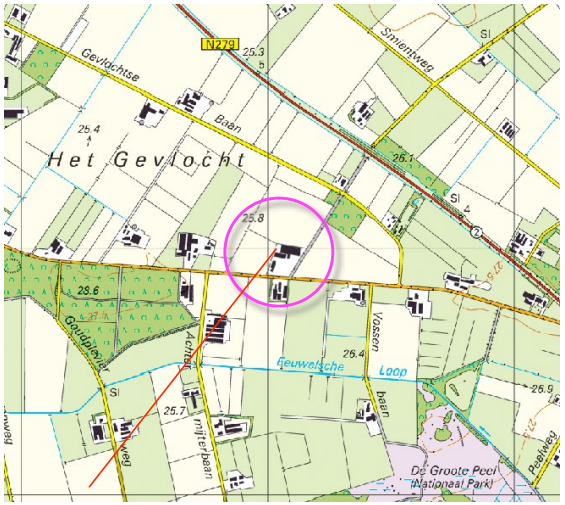
Tel. 0493-495093
Fax: 0493-471420
Mobiel: 06-20444014
Internet: www.vdvorstbomen.nl
E-mail: info@vdvorstbomen.nl

Rabobank: 148070337
IBAN: NL66RABO0148070337
BIC: RABONL2U
BTW nr.: 8016.37.326.B01
K.v.K.: 17052052

Bomen stichting ISA KPB

**LIGGING**

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Heusden, nabij Asten. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.




***plangebied***

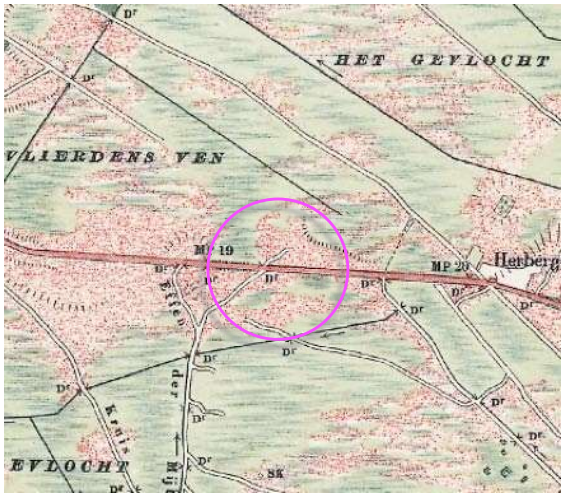
***plangebied***



*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**HISTORIE 1905**

In 1905 werd nog geen bebouwing in het plangebied of de landschappelijke context aangetroffen. Het gebied en zijn omgeving werden als natte heide en moeras gekarteerd. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1905 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.




***uitsnede topografische kaart 1905***

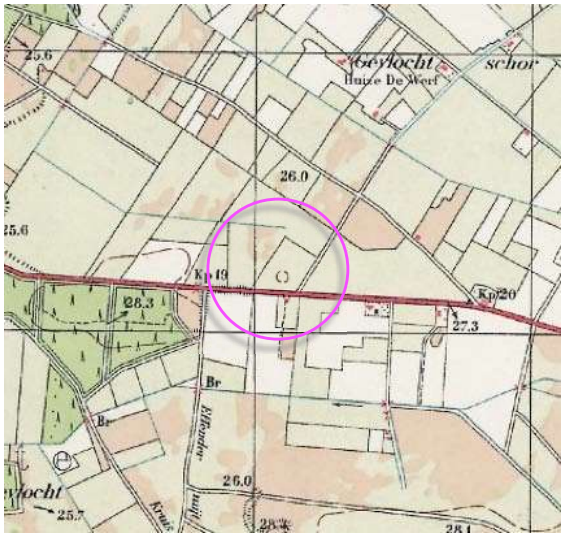
***in 1905 werden het plangebied en zijn context nog als natte heide gekarteerd***




*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

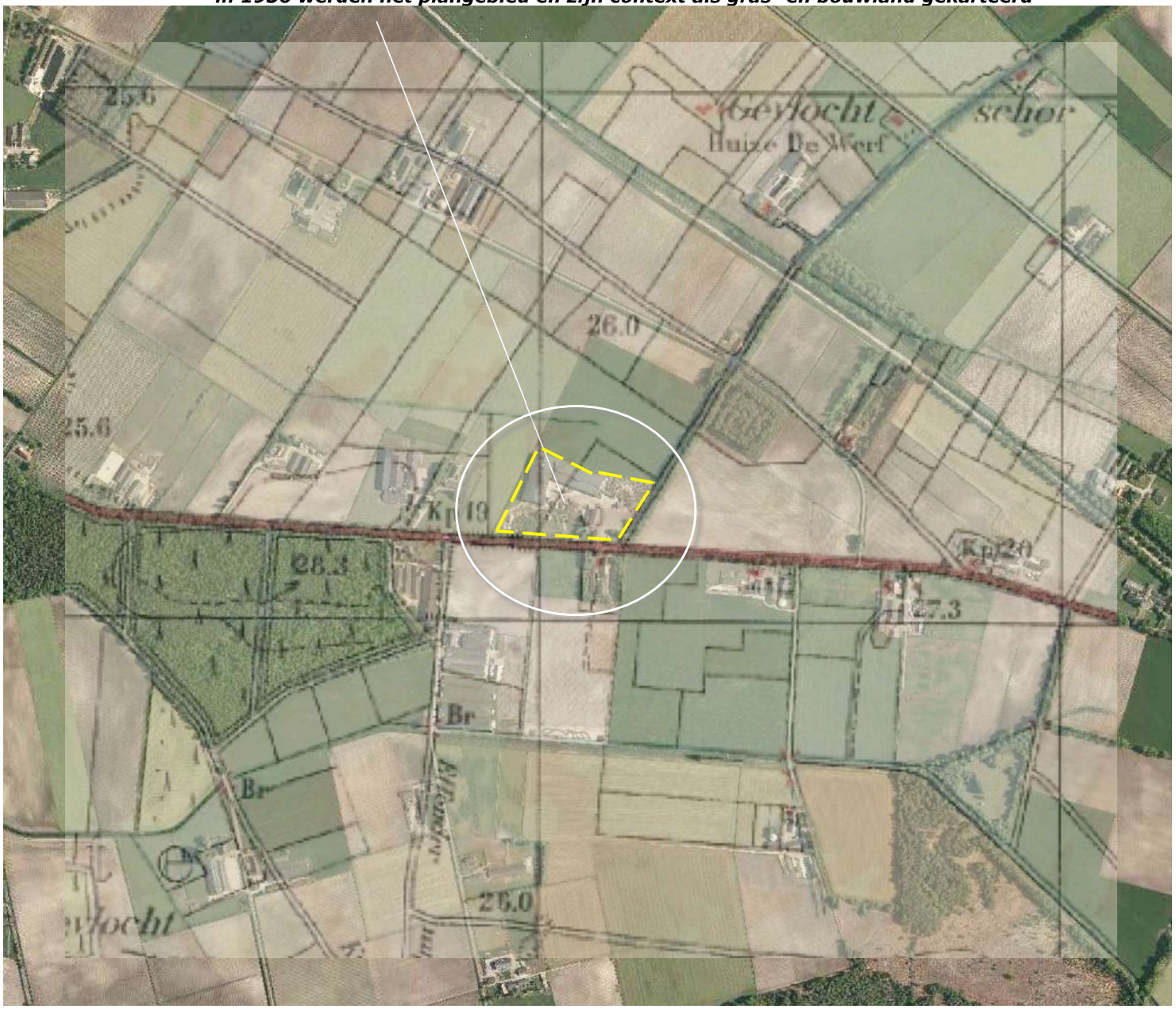
**HISTORIE 1936**

In de periode tussen de 1e en de 2e wereldoorlog werden het plangebied en zijn context gaandeweg ontgonnen en in gebruik genomen als grasland en bouwland. De landschappelijke context is te kenschetsen als een jonge ontginning van natte heide. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1936 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.




***uitsnede topografische kaart 1936***

***in 1936 werden het plangebied en zijn context als gras- en bouwland gekarteerd***




*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**RUIMTELIJK KADER**

Het plangebied maakt onderdeel uit van een sterker verdicht ontginningslint. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- de bebouwing en beplanting van de ten westen, zuiden en zuidoosten gelegen buurerven,
- de bomenrijen langs de Meijelseweg en het ten oosten gelegen zandpad,
- de bosjes ten zuidwesten en noordoosten van het plangebied.

Zie de markering in de luchtfoto rechts.

***bebouwing en opgaande beplanting op buurerven*** ***bomenrijen***

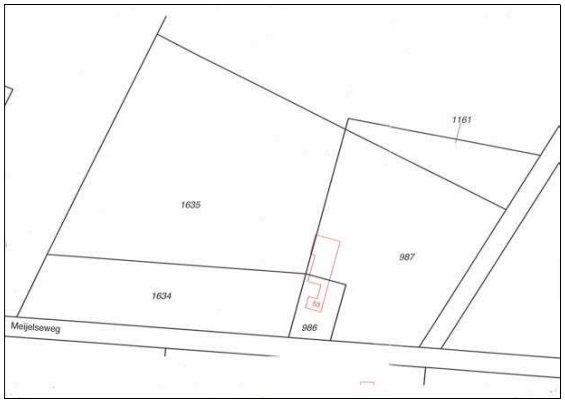


***bosjes***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**KADASTRALE SITUATIE – 1:1250**

Het plangebied omvat de percelen 986, 987, 1634 en 1635 gelegen de sectie P van de kadastrale gemeente Asten. Zie de uitsnede van de kadastrale kaart hieronder en de markering in de luchtfoto rechts.




***uitsnede kadastrale kaart***




***kadastrale contouren in het veld***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**SITUATIE - BEBOUWING**

De aangetroffen bebouwing en verhardingen zijn als volgt te rangschikken;

- een drietal geschakelde loodsen voor de opslag en verwerking van mest,
- een ten zuiden hiervan gelegen ruimte voor buitenopslag van grondstoffen,
- een laad- en manoevreerruimte met depots voor opslag van producten aan de oostkant hiervan,
- de bedrijfswoning met aangrenzend gelegen kantoor, kantine en bergruimte,
- de ingang met de weegbrug, de parkeerruimte voor bezoekers en medewerkers.

Zie de markeringen in de uit voorjaar 2013 daterende luchtfoto rechts.

***Helder en krachtig***

De bedrijfsgebouwen zijn recent omgevormd en uitgebreid. Daarbij is gekozen voor een krachtig en helder architectonisch concept. De oudere en gerealiseerde gebouwen zijn daarbij samengevoegd tot een als 'monoliet' te kenschetsen gebouw waarvan de gevels en de daken in elkaar overlopen. De door veelhoeken gekenmerkte plastische vormgeving van het gebouw weerspiegelt de dynamiek, de transformatieprocessen die in de gebouwen plaatsvinden; zie de foto hieronder.



*Loodsen voor de opslag en verwerking van mest* *buitenopslag* *laad- en manoevreerruimte*



***bedrijfswoning, kantoor, kantine en bergruimte*** ***weegbrug en parkeren***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**SITUATIE – BEPLANTING**

De aanwezige beplanting in en nabij het plangebied is als volgt te rangschikken;

- een Beukenhaag ten westen van de bedrijfswoning,
- de tuin met siersortiment en enkele redelijk in het landschap passende bomen ten westen en zuiden van de bedrijfswoning,
- wat sierbeplanting en een grasveld met een enkele solitaire Notenboom ten oosten van de parkeerplaatsen,
- een strook met struiken en een rij Lindes ten noorden van het grasveld,
- een strook met wat opslag en inheems struikgewas langs de ten oosten gelegen veldweg.

De beplanting past redelijk tot goed in de landschappelijke context en verkeert in redelijke tot goede conditie.

***opslag en struweel***

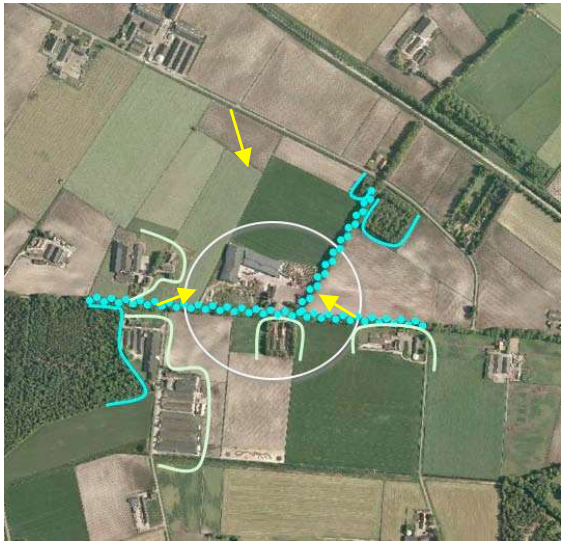


***Beukenhaag, siertuin met bomen*** ***sierbeplanting, grasveld*** ***struiken en Lindes***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**3D-BELEVING**

Het plangebied wordt met name waargenomen en beleefd vanaf de Meijelseweg zelf en de ten noorden gelegen Gevlochtensebaan. Komend over de Meijelseweg wordt het zicht op het plangebied lange tijd beperkt door het ten westen gelegen bos, de beplanting en bebouwing op buurerven, de bomenrijen langs de Meijelseweg en het ten zuidoosten gelegen zandpad. Zie de foto's rechtsboven en in het midden. Vanaf de ten noorden gelegen Gevlochtensebaan ontvouwt zich voor uit het noordwesten komend verkeer enige tijd een uitzicht op het plangebied. Komend uit het zuidoosten wordt het beeld lange tijd beperkt door het ten noordoosten gelegen bosje en de teelt op de velden. Zie de foto rechtsonder en de markering in de luchtfoto hieronder.






***komend uit het westen over de Meijelseweg ontvouwt zich gedurende korte tijd een zicht op de bebouwing***



***komend uit het zuidoosten beperken de bomen ten zuidoosten van het plangebied het zicht***



***vanaf de Gevlochtensebaan, komend uit het noordwesten ontvouwt zich enige tijd een zicht op het plangebied***

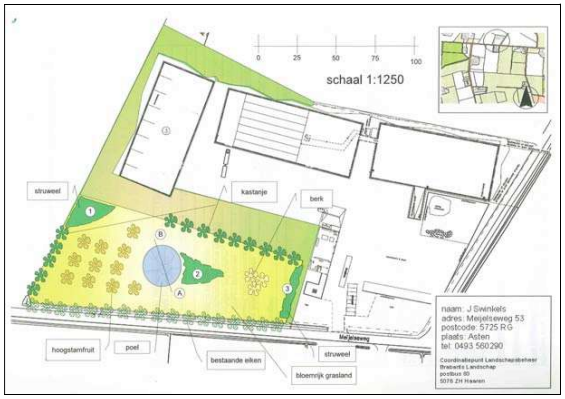
*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**HET BRABANTS LANDSCHAP**

De aanwezige bebouwing is recenter gerealiseerd of gerenoveerd. In 2010 werd in het kader van het bouwplan een inpassingsplan opgesteld door het Brabants Landschap. Het plan omvat de aanplant van;

- een hoogstamboomgaard,
- twee rijen Kastanjes,
- een groepje Berken,
- drie groepen struweel.

Zie de uitsnede van het plan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.




***uitsnede plan Brabants Landschap***

***twee rijen Kastanjes*** ***hoogstamboomgaard*** ***groep Berken***




***3 groepen struweel***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**KNELPUNTEN PLAN BL**

Bij nader inzien is echter vast te stellen dat het plan van het Brabants Landschap tekortschiet en het plan qua opzet geen recht doet aan het bijzondere karakter van de bebouwing. Samengevat zijn de volgende knelpunten te benoemen:

a) Het plan laat de inpassing van het plangebied aan de noordoostkant en zuidoostkant van het plangebied onbesproken.

b) De zuidwestkant van het plangebied wordt onevenredig zwaar met 'groen' beladen.

c) De gekozen elementen sluiten aan bij het karakter van een traditioneel boerenerf en gaan voorbij aan het bijzondere karakter van de architectuur.

d) Een deel van het geplande groen is geprojecteerd in de bestaande tuin.

,

e) De inpassing middels grastaluds aan de westkant en noordkant is in de praktijk niet maakbaar en beheersbaar; het gootloze dak levert plaatselijk erg veel neerslag met uitspoeling van grond op, anderzijds zorgen forse dakoversteken voor dermate droge condities dat de groei van gras niet meer mogelijks is.

f) De ruimte voor het maken van de taluds is op diverse plaatsen bovendien dusdanig beperkt dat de taluds buitenissig steil zouden moeten worden vormgegeven. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende bladzijde.

***Afdekken pilasters ongewenst***

In het veld is bovendien vast te stellen dat het aanvankelijk wellicht als doeltreffend ervaren middel voor de inpassing van het gebouw – het afdekken van de plint - in de praktijk naar een situatie zou voeren die de beleving van het gebouw in zijn context bepaald niet ten goede zou komen. Het ritme van pilasters in de plint is nl. van betekenis als "maat en schaal indicator" voor de beleving van het gebouw.

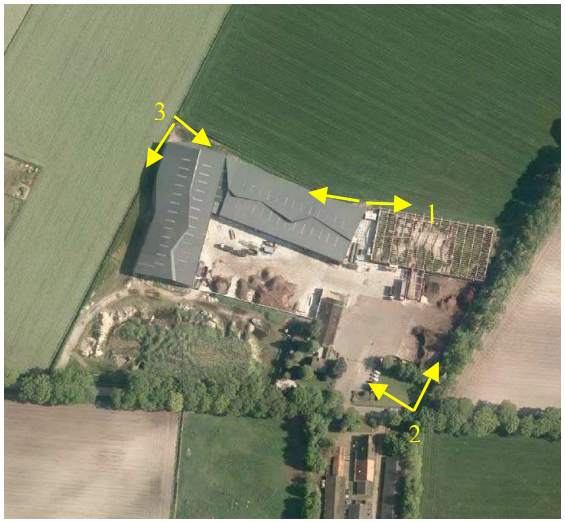
***e en f) Grastaluds; veel te nat en veel te droog wisselen elkaar af*** ***a) de oostkant blijft onbesproken***




***b) te veel en te c) traditioneel' groen*** ***d) groen in de aanwezige tuin??***

**KNELPUNTEN**

De foto's rechts tonen de op de vorige pagina verwoordde en aangeduide knelpunten. Zie de markering in de luchtfoto hieronder.






***1) de ruimte aan de noordoostkant is te klein***



***regenschaduw en erosie door afstromend water***





***2) auto's aan de weg; de inpassing van de ingang en de beplanting aan de zuidoostkant laten te wensen over***



***3) de taluds zijn steil en niet daardoor niet gebiedseigen,***



***forse regenschaduw bemoeilijkt de groei van gras***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**TE WAARDEREN PILASTERS**

In feite valt te concluderen dat de gekozen inpassing middels grastaluds destijds weliswaar een boeiende conceptuele gedachte was maar deze gedachte in het voortraject onvoldoende is geconcretiseerd:
1) De beschikbare ruimte blijkt aan de noordkant te klein om werkbare taluds op eigen grond te kunnen realiseren.
2) Daar waar de ruimte al beschikbaar is levert het concept wezensvreemde, niet bij het agrarische landschap passende beelden op. De sterk wisselende omstandigheden tussen nat en droog, volle zon en schaduw staan de ontwikkeling van het bedoelde eenduidig ogend grastalud in de weg.

***Maat en schaal***
De foto rechts boven toont de betekenis van de pilasters in de plint voor de beleving; ze vormen een onmisbare 'maat- en schaalindicator" voor het oog. Het op een sokkel staande dynamische dakvlak weerspiegelt de transformatie van materiaal en de luchtbewegingen in het bedrijf.

***Ra ra?***
Indien de plint zou kunnen worden afgedekt met grastaluds zou een situatie ontstaan die onrecht doet aan het bedrijf en aan de aandacht die is geschonken aan de architectuur van de bedrijfsgebouwen. De niet bepaald gebiedseigen taluds maken namelijk kenbaar dat hier een ufo is geland of zeer exceptionele activiteiten worden gehuisvest; defensie, Joop van den Ende? Zie de foto in het midden.

***Enkele bomen toevoegen***
Het toevoegen van enkele bomen in de smalle beschikbare ruimte rond het gebouw zou het effect van de plint als maat- en schaalindicator reeds ondersteunen en er voor zorgen dat het gebouw op een eenduidige, meer gebiedseigen wijze wordt verankerd in het landschap; zie de foto rechts onder.



***Het ritme in de plint is momenteel van betekenis als indicator voor de maat en schaal van het gebouw***



***de (niet maakbare!) grastaluds zouden slechts verwarring scheppen; is het een ufo of een bunker van defensie?***



***enkele bomen laten het ritme van de plint in tact en verankeren het gebouw rustig in zijn context***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**HERZIENING CONCEPT**

Op grond van het voorafgaande wordt voorgesteld het plan als volgt te herzien:
1) De grastaluds worden niet tot aan de dakplaten maar zover de ruimte toestaat in een hellingshoek van maximaal 1 op 2 uitgevoerd. Een zwaardere hellingshoek is niet gewenst.
2) Dat de plint daarbij voor een deel zichtbaar blijft is positief te waarderen. De maat- en schaalindicatie die de plint oplevert is versterken middels de aanplant van enkele bomen op punten waar de dakvorm van het gebouw dit toestaat. Als boomsoort wordt daarbij de zachte Berk naar voren geschoven. Deze gebiedseigen, wuivende boom treedt in contrast met de donkere dakplaten en gaat zo een relatie met het gebouw en de omgeving aan.
3) Op de huisweide zijn de bomen niet in een traditioneel raster maar losjes, in relatie tot het dynamische gebouw, transparant te positioneren; op deze wijze vormen de bomen een schakel tussen het gebouw en de landschappelijke context. Een deel van het ingeplande struweel kan worden benut om de betonnen wand langs de werkplaats aan het zicht te ontrekken.
4) Aan de zuidoostkant kan de inpassing van de parkeerplaats worden versterkt door de aanplant van een geschoren haag en kan de aanwezige strook met struweel en bomen worden versterkt door de aanplant van struikvormers en enkele bomen.

***1) Taluds maximaal 1 op 2, stabiliseren en irrigeren*** ***2) losse bomen toevoegen***



***3) huisweide transparanter en losjes, struweel bij betonwand*** ***4) haag, struweel en bomen***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**BEPLANTINGSPLAN**

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van navolgende elementen;
B1 Berken,
V1 fruitbomen,
S1 struweel,
H1 een Beukenhaag,
S2 struweel,
B2 Eiken.

***Soortkeuze***
De soortkeuze sluit aan bij de lokale groeiplaatsfactoren en de aangetroffen soorten in het gebied. De door het Brabants opgestelde lijst vormde de grondslag betreffende soorten, kwaliteit en kwantiteit. Zie de plantlijst op de volgende pagina.

***B1) Berken***



***V1 fruitbomen*** ***S1 struweel*** ***H1 Beukenhaag*** ***S2 struweel*** ***B2 Bomen***

*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

**PLANTLIJST**

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

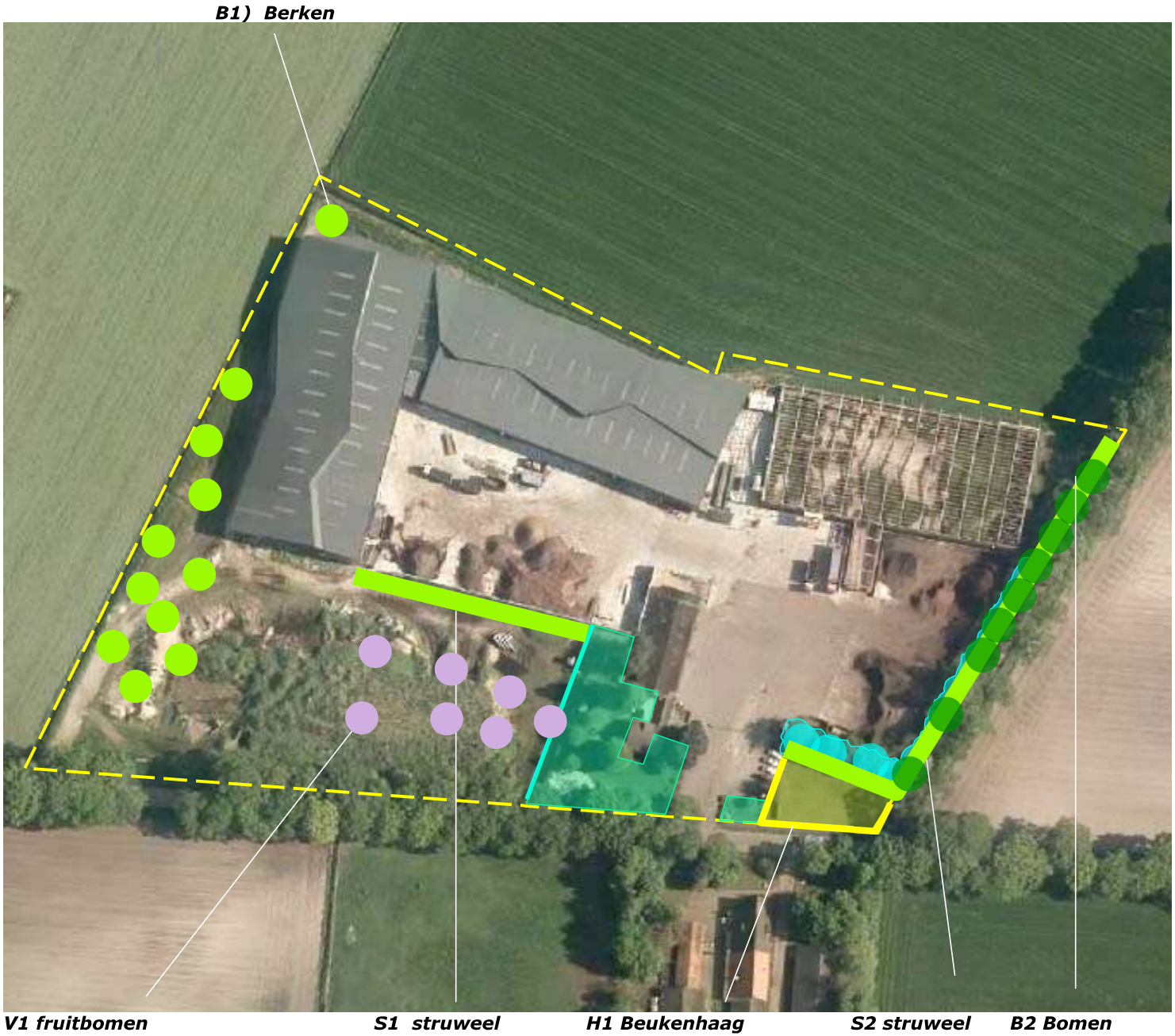
**Omvang**
De omvang van de beplanting van het voorliggende plan is in evenwicht met het in 2010 door het Brabants Landschap opgestelde plan. Dit plan omvatte de aanplant van; 17 laanbomen, 11 hoogstamfruitbomen en 675 stuks bosplantsoen. Het voorliggende, herziene plan omvat de aanplant van; 7 fruitbomen, 20 laanbomen en 675 stuks bosplantsoen.

| ***Code*** | | B1 | S1 | H1 | S2 | B2 | | | **V1** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Omvang bij aanplant*** | | 16/18 | 60/80 | 60/80 | 60/80 | 14/16 | | | 10/12 |
| ***Plantverband*** | | nvt | 125x125 | 4 p/m | ntb | st | | | **ntb** |
| ***Omvang element*** | | 11 st | 210 m2 | 65 m | 280 st | 9 st | | | 8 st |
| Acer campestre | veldesdoorn | | | | | | HOOGSTAMAPPELS | Brabantse bellefleur | 1 |
| Acer pseudoplatanus | esdoorn | | | | | | | Dubbele bellefleur | |
| Aesculus hippocastanum | paardekastanje | | | | | | | Lemoenappel | |
| Alnus glutinosa | zwarte els | | 10 | | 20 | | | Keuleman | |
| Alnus incana | witte els | | | | | | | Schone v. boskoop | |
| Amelanchier lamarckii | drents krenteboompje | | | | | | | Sterappel | 1 |
| Betula pendula | ruwe berk | | 10 | | 20 | | HOOGSTAMPEREN | Beurre Alexandre Lucas | |
| Betula pubescens | zachte berk | 11 | | | | | | Clapp's favourite | |
| Carpinus betulus | haagbeuk | | | | | | | Conference | |
| Castanea sativa | tamme kastanje | | | | | | | Gieser wildeman | 1 |
| Cornus mas | kornoelje, gele | | | | | | | Nrd holl suikerpeer | 1 |
| Cornus sanguinea | kornoelje, rode | | | | | | | Zoete brederode | |
| Corylus avellana | hazelaar | | 10 | | 25 | | HOOGSTAMKERSEN | Bigareau Napoleon | 1 |
| Crateagus monogyna | meidoorn | | | | | | | Early rivers | |
| Euonymus europaeus | kardinaalsmuts | | 10 | | 25 | | | Koningskers | |
| Fagus sylvatica | gewone beuk | | | 260 | | | | Merton premier | |
| Fraxinus excelsior | es | | | | | | | Puther dikke | |
| Juglans regia | okkernoot | | | | | | | Sch. späthe knorpelkirsch | 1 |
| Ligustrum vulgare | liguster | | 10 | | 25 | | HOOGSTAMPRUIMEN | Belle de Louvain | |
| Ilex aquifolium | hulst | | 10 | | 25 | | | Hauszwetsche | |
| Populus nigra | zwarte populier | | | | | | | Mirabelle de nancy | |
| Populus tremula | ratepopulier | | | | | | | Monsieur hatif | 1 |
| Populus trichocarpa | balsempopulier | | | | | | | Opal | 1 |
| Prunus avium | zoete kers | | 10 | | 10 | | | Reine claude verte | |
| Prunus padus | vogelkers | | 10 | | 20 | | | Victoria | |
| Prunus lusitana | haagkers | | | | | | Totaal | | **8** |
| Quercus petraea | wintereik | | | | | | | | |
| Quercus robur | zomereik | | 10 | | 10 | 9 | | | |
| Rhamnus catharticus | wegedoorn | | | | | | | | |
| Rhamnus frangula | vuilboom | | 10 | | 25 | | | | |
| Robinia pseudoacacia | acacia | | | | | | | | |
| Rosa canina | hondsroos | | 10 | | 25 | | | | |
| Rosa rubiginosa | egelantier roos | | 10 | | 20 | | | | |
| Salix alba | schietwilg | | | | | | | | |
| Salix aurita | geoorde wilg | | | | | | | | |
| Salix caprea | boswilg | | | | | | | | |
| Salix cinerea | grauwe wilg | | | | | | | | |
| Salix fragilis | kraakwilg | | | | | | | | |
| Sorbus aucuparia | lijsterbes | | 5 | | 5 | | | | |
| Ulmus 'Lobel" | resistente iep | | | | | | | | |
| Tilia cordata | winterlinde | | | | | | | | |
| Tilia platyphyllos | zomerlinde | | | | | | | | |
| Viburnum opulus | gelderse roos | | 10 | | 25 | | | | |
| **Totaal** | | 11 | 135 | 260 | 280 | 9 | | | |

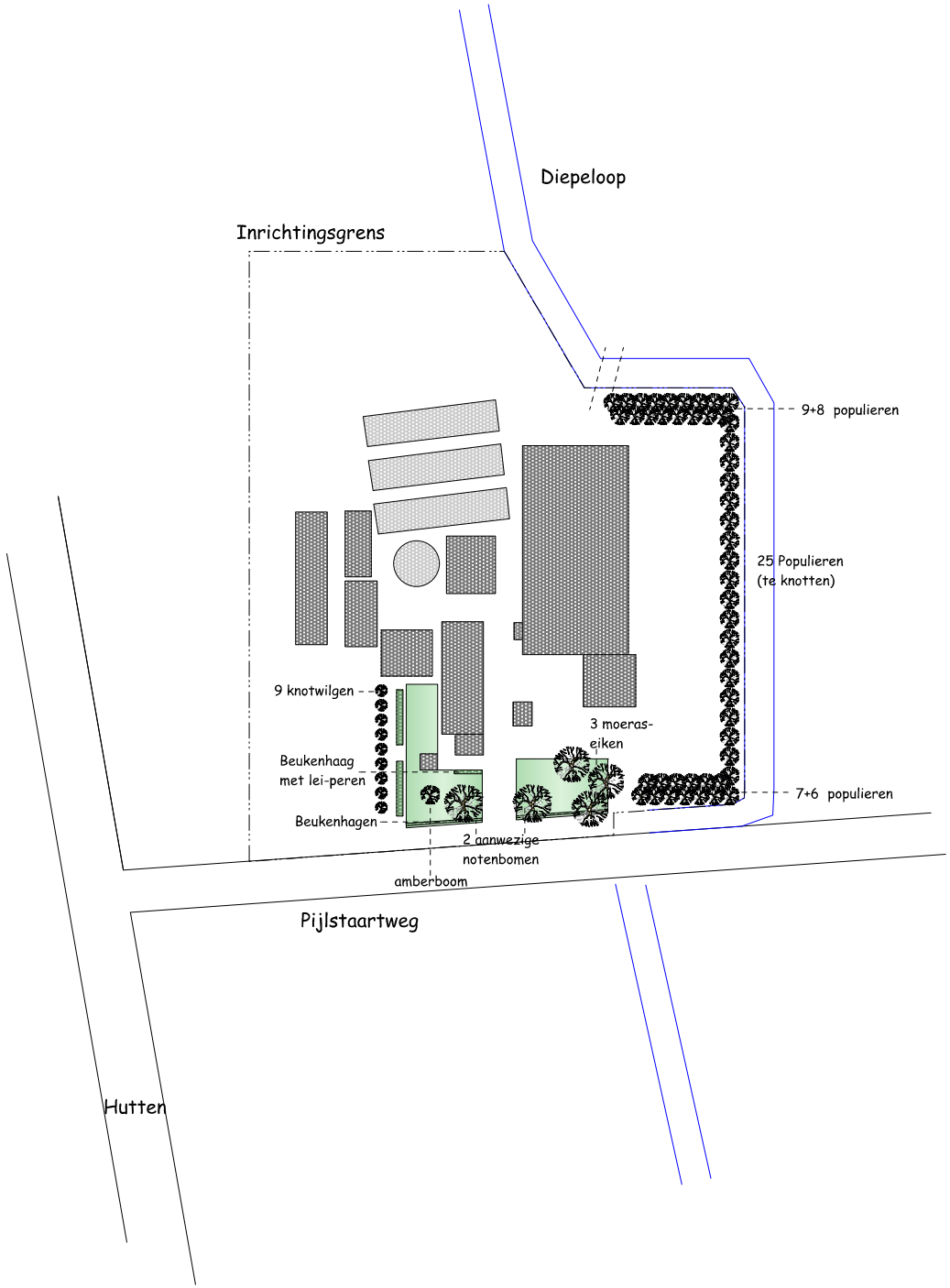
*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*

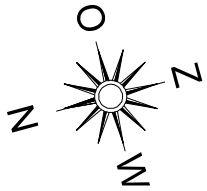
**HERZIEN BEPLANTINGSPLAN**

Het beplantingsplan gedateerd 201014 is recent gerealiseerd. Daarbij zijn de elementen B1 en V1, berken en hoogstamfruitbomen enigszins afwijkend gepositioneerd. De beplanting werd januari 2021 geinspecteerd door de gemeente. De wijziging werd akkoord bevonden. In het overzicht rechts is de herziene positionering verwerkt.




*Ir Guido W.F.M. Paumen Tuin- & Landschapsarchitect*
*Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland*
*T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com*




SWINKELS GROEN

TUINONTWERP - AANLEG - ONDERHOUD

WWW.SWINKELSGROEN.NL

LIES SEL 06 15 19 72 14

| | |
|---|---|
| **Opdrachtgever:** | **Mts Van Leunen** |
| **Adres:** | **Pijlstaartweg 5** |
| **Postcode:** | **5721 SK** |
| **Woonplaats:** | **Asten** |
| **Telefoon:** | |
| **Onderwerp:** | **Landschappelijke inpassing** |
| **Opmerkingen:** | |
| **Schaal:** | |
| **Ontwerp:** | **SWINKELSGROEN** |
| **Datum:** | **11-01-2021** |

## Legenda - Beplanting

**Str.** Struweel / houtsingel
totale opp. circa 2750m²

Sortiment *(inheems)*:

| | |
|---|---|
| - Alnus glutinosa | 7,5% |
| - Betula pendula | 12,5% |
| - Cornus sanguinea | 12,5% |
| - Corylus avellana | 12,5% |
| - Frangula alnus | 17,5% |
| - Quercus robur | 12,5% |
| - Viburnum opulus | 12,5% |

**Lo** Ligustrum ovalifolium — 90 st.
hagen - streefhoogte ± 1.80m — 60/80

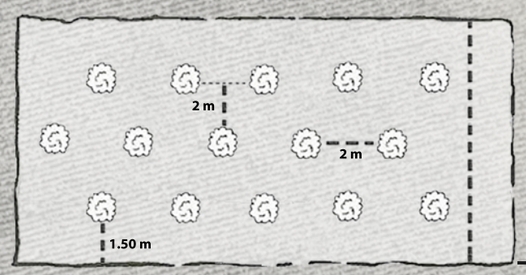
**Jr** Juglans regia — 3 st.
okkernoot - 12-14

**Sa** Salix alba
1 knotwilg - 12-14 — 9 st.
2 knotwilg - 8-10 — 8 st.

**Tv** Tilia vulgaris — 4 st.
Hollandse linde - 12-14

**Qr** Quercus robur — 12 st.
Zomereik - 12-14

### Plantverband




Bestaande knotbomen
*Salix alba*

Sa¹

Silo's
*t.b.v. opslag voer of spuiwater*

Str.

Lo

Laaddock
*laden & lossen van dieren*

Standplaats
*locatie vrachtwagen & draaicirkel (indicatief)*

Bestaande laanbomen
*Quercus robur*

Luchtwasser

Tv

Lo

Pad
*halfverharding*

Parkeerplaats

Infiltratievijver

Jr

Qr

Sa²

Str.

Qr

Str.

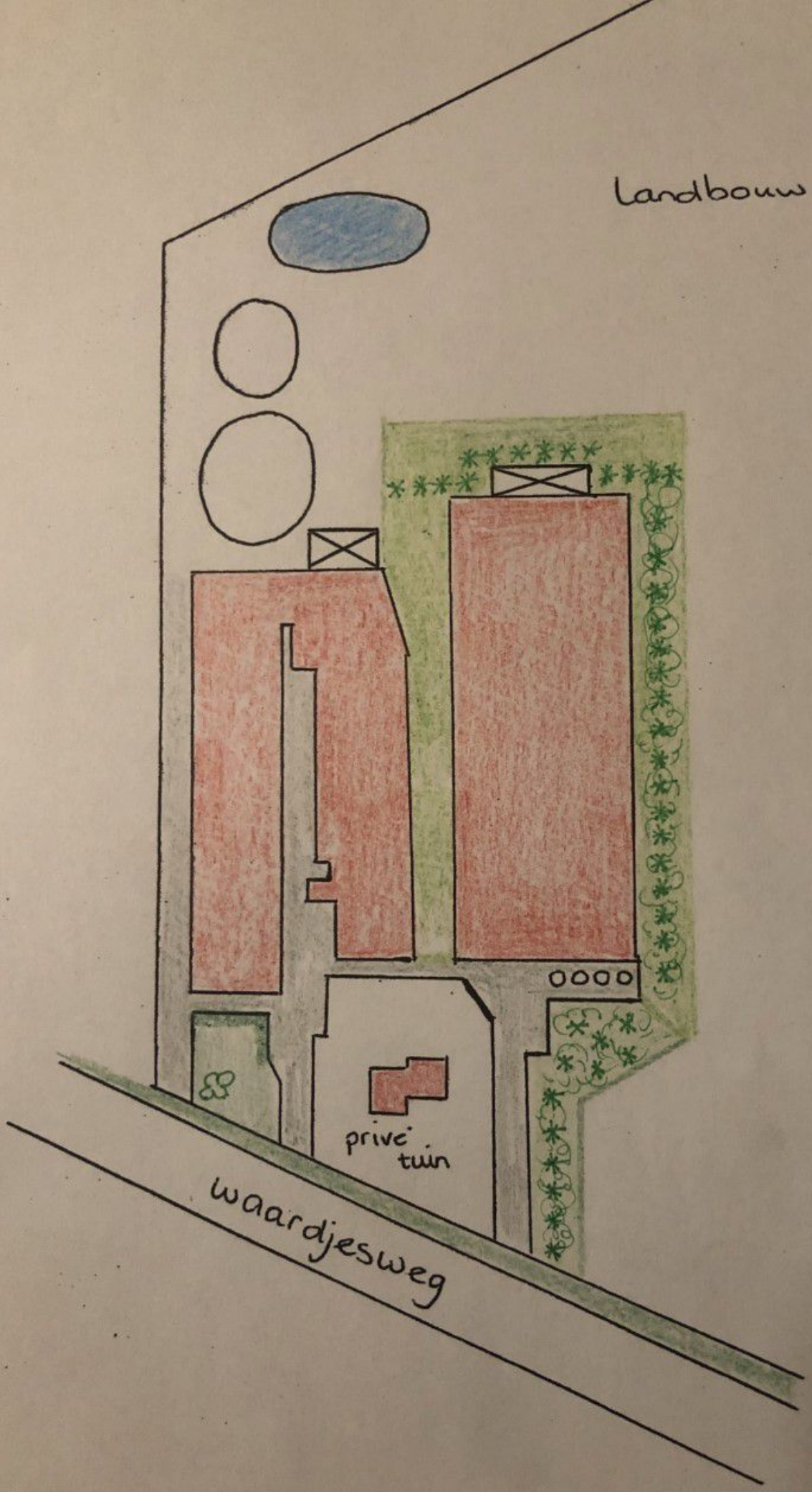
Bestaande haag
*Prunus laurencerasus*

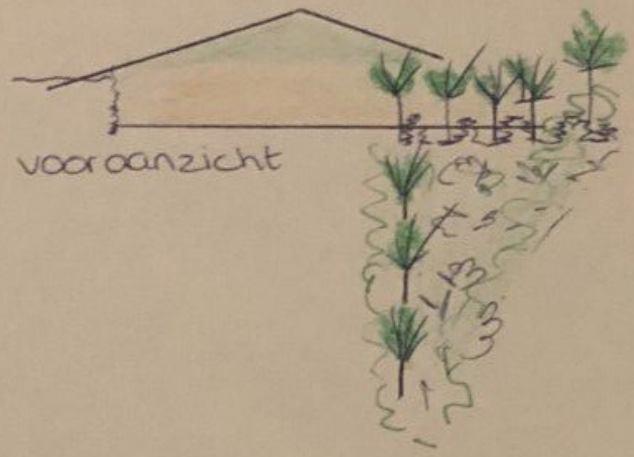
N

*Schaal 1:750*

*(A3-formaat)*

0 10 20 30 40 50 m


Landbouw
privé tuin
waardjesweg



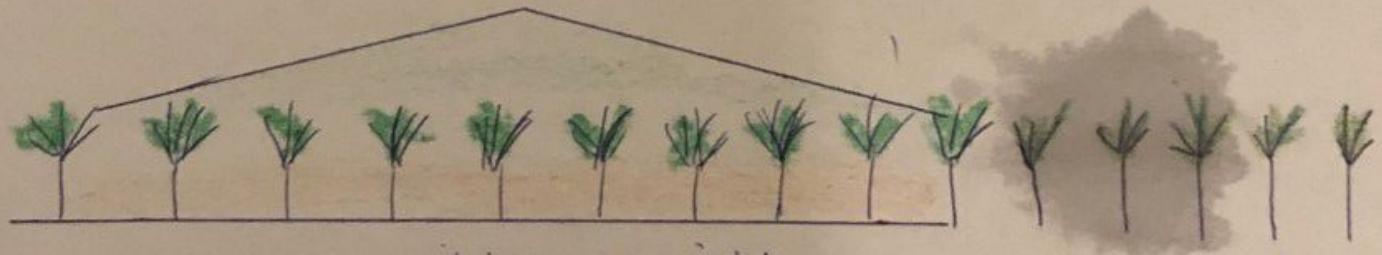
voor aanzicht

→ totaal 13x knotwilg
afstand 5 meter



zij aanzicht

↳ totaal 17x knotwilg afstand 6 meter



achter aanzicht

→ totaal 15x knotwilg
afstand 5 meter

Aangepast beplantingsplan Waardjesweg 88

Het onderstaande is gerealiseerd

Totaal 44 knotwilgen:

Oprit 7 stuks afstand 5 meter
Naast stal 17 stuks afstand 6 meter
Achter stal 14 stuks afstand 5 meter
Voor VOER silo 6 stuks driehoeksverband

Oostzijde bij de oude stallen:
1x appelboom
Coniferenhaag 7m2
Struikenmix 13m2 (1p/m2)

Oprit:
140 m2 (1p/m2) struikenmix driehoeksverband
-Viburnum opulus
-Forsythia europaea
-Cornus sanguinea
-Cornus mas
-Buddleja
-Spiraea arguta

-Ligustrum vulgare 6m haagvorm

Voor de voer silo:
90 m2 (1 p/1,5m2) struikenmix driehoeksverband
-Viburnum opulus
-Forsythia europaea
-Cornus sanguinea
-Cornus mas
-Buddleja

Het volgende moet nog gerealiseerd worden om te voldoen aan de kwaliteitsverbetering van de omgeving. Een onder begroeiing bij de knotwilgen naast de stal over de hele lengte van 3m breed.

240m2 (1p/m2)
-Spiraea arguta
-Cornus sanguinea
-Viburnum opulus

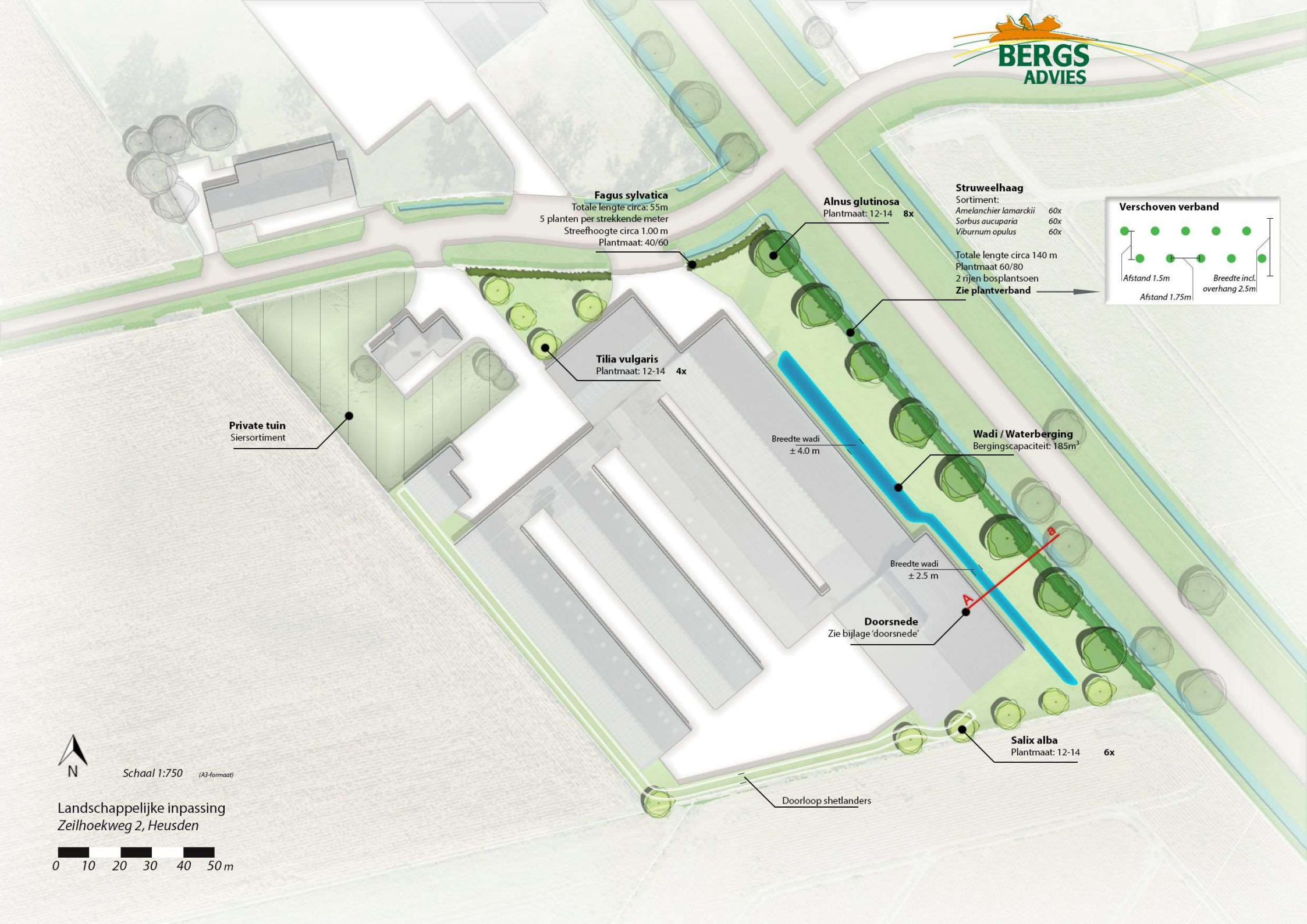
Dit laatste wordt in het najaar als wortelgoed aangeplant.

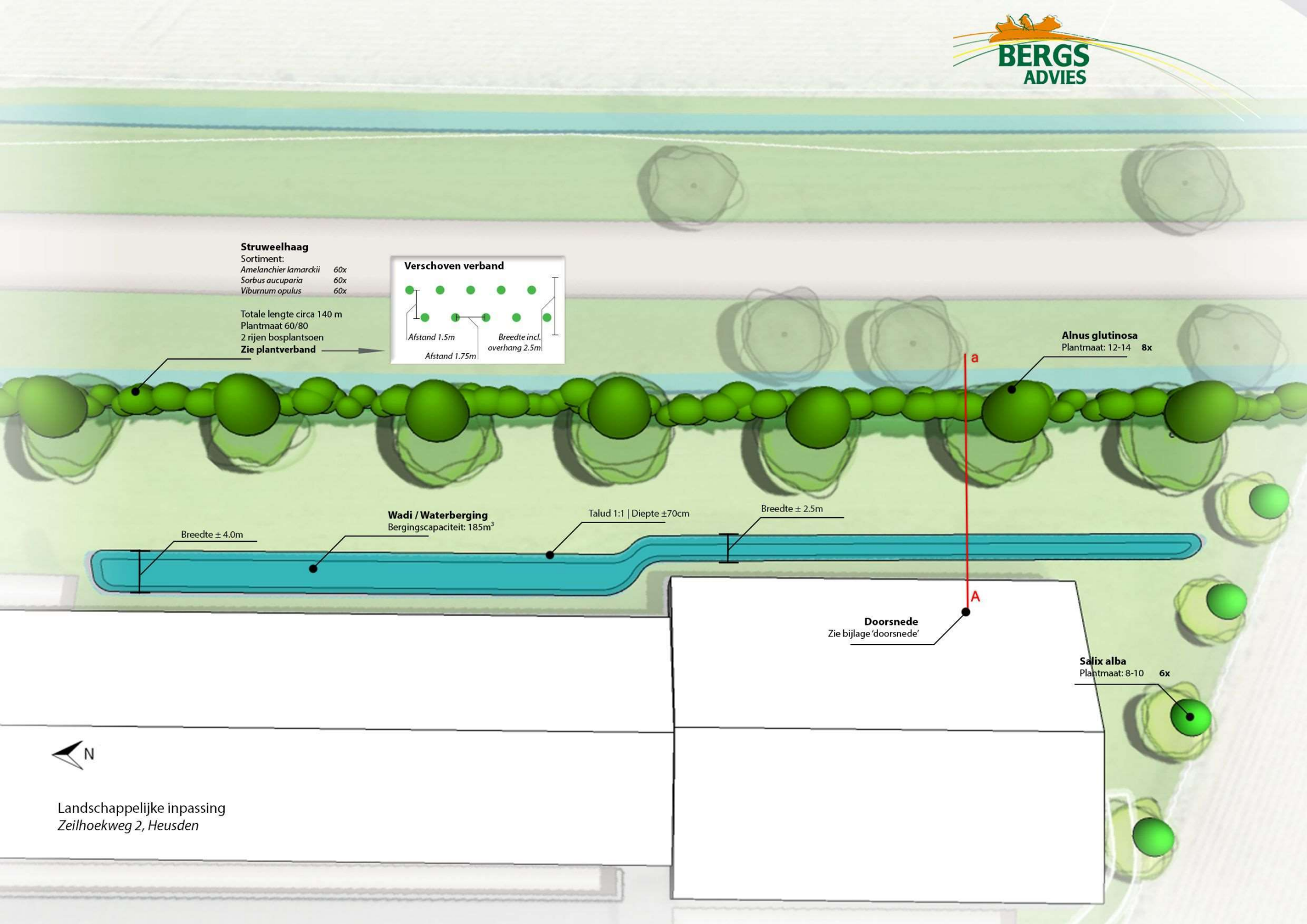
Omschrijving eindbeeld:

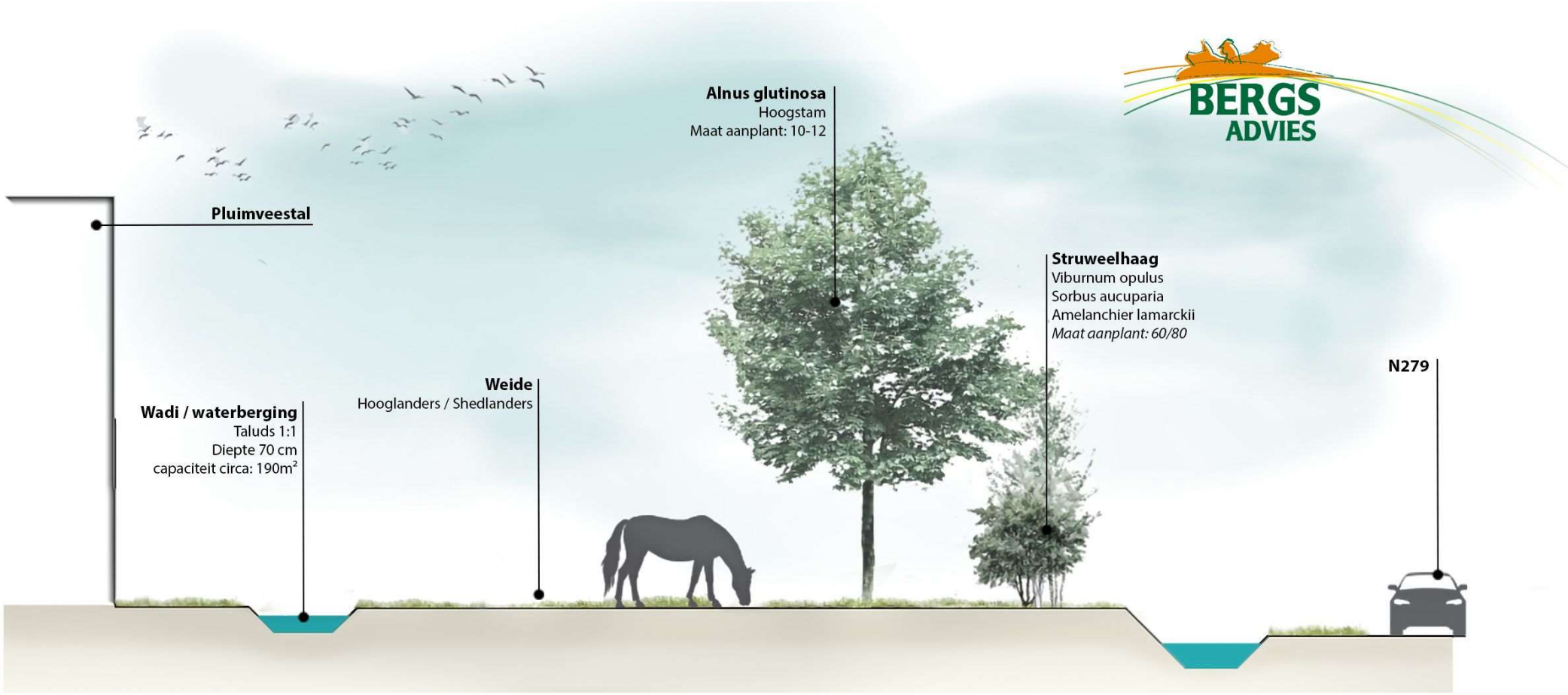
Een bomenrij die om voldoende volume te bewaren nooit alle tegelijk worden geknot maar om en om. Onder de knotwilgen naast de oprit en over de gehele lengte van de stal een onder begroeiing.

Naast de oprit een struweelbeplanting die de nadruk legt op biodiversiteit. Naast de stal een 3m brede, vrij uitgegroeide, gemengde strook met inheemse beplanting.

Beheer: wanneer de struweelstrook onder de knotwilgen voldoende gesloten is, zal deze om de 5 jaar flink worden terug gesnoeid.


BERGS ADVIES
Fagus sylvatica
Totale lengte circa: 55m
5 planten per strekkende meter
Streefhoogte circa 1.00 m
Plantmaat: 40/60
Alnus glutinosa
Plantmaat: 12-14 8x
Struweelhaag
Sortiment:
Amelanchier lamarckii 60x
Sorbus aucuparia 60x
Viburnum opulus 60x
Totale lengte circa 140 m
Plantmaat 60/80
2 rijen bosplantsoen
Zie plantverband
Verschoven verband
Afstand 1.5m
Afstand 1.75m
Breedte incl. overhang 2.5m
Tilia vulgaris
Plantmaat: 12-14 4x
Private tuin
Siersortiment
Breedte wadi
± 4.0 m
Wadi / Waterberging
Bergingscapaciteit: 185m³
Breedte wadi
± 2.5 m
A
A
Doorsnede
Zie bijlage 'doorsnede'
Salix alba
Plantmaat: 12-14 6x
Doorloop shetlanders
N
Schaal 1:750 (A3-formaat)
Landschappelijke inpassing
Zeilhoekweg 2, Heusden
0 10 20 30 40 50 m


BERGS ADVIES
Struweelhaag
Sortiment:
Amelanchier lamarckii 60x
Sorbus aucuparia 60x
Viburnum opulus 60x
Totale lengte circa 140 m
Plantmaat 60/80
2 rijen bosplantsoen
Zie plantverband
Verschoven verband
Afstand 1.5m
Afstand 1.75m
Breedte incl. overhang 2.5m
Alnus glutinosa
Plantmaat: 12-14 8x
a
Wadi / Waterberging
Bergingscapaciteit: 185m³
Breedte ± 4.0m
Talud 1:1 | Diepte ±70cm
Breedte ± 2.5m
A
Doorsnede
Zie bijlage 'doorsnede'
Salix alba
Plantmaat: 8-10 6x
N
Landschappelijke inpassing
Zeilhoekweg 2, Heusden


Alnus glutinosa
Hoogstam
Maat aanplant: 10-12
Pluimveestal
Struweelhaag
Viburnum opulus
Sorbus aucuparia
Amelanchier lamarckii
Maat aanplant: 60/80
Weide
Hooglanders / Shedlanders
Wadi / waterberging
Taluds 1:1
Diepte 70 cm
capaciteit circa: 190m²
N279
3 m
2.5 m
± 14 m
± 2.5 m
1 m

A

a

**Onderbouwing Landschappelijke inpassing – Zeilhoekweg 2, Heusden**

Op locatie Zeilhoekweg 2 te Heusden, gemeente Asten is een pluimveehouderij gevestigd. In 2012 is hier ten behoeve van een bedrijfsuitbreiding een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan is momenteel niet gerealiseerd. De gemeente Asten heeft de ondernemer in de mogelijkheid gesteld enkele wijzigingen in het bovengenoemde plan door te voeren.

Bijgaand is het aangepaste beplantingsplan inclusief enkele bijlage waarin de inpassing en de benodigde waterberging nader wordt toegelicht. Door middel van dit plan wordt het bedrijf landschappelijk ingepast.

De onderneming ligt binnen het grootschalige ontginningslandschap die gekenmerkt worden door hun openheid en regelmatige rechte verkavelingpatronen. Binnen deze grootschalige ontginningen is de landbouw de voornaamste functie. De visie voor dit landschapstype focust zich voornamelijk op het stimuleren van de aanleg van erfbeplanting en bosjes en het herstel van het landschap t.b.v. weide- en watervogels.

De inpassing aan de noordzijde van het perceel bestaat uit de realisatie van een beukenhaag op de perceelsgrens met een streefhoogte van circa 1 meter. De hoofdoprit van het erf wordt aangezet door een drietal lindes (Tilia vulgaris). De oostzijde van het perceel wordt ingepast door middel van een bomenlaan in combinatie met een struweelhaag aan de rand van de bestaande dierenweide. Een van de uitgangspunten van het sortiment is dat de beplanting geen giftige of schadelijke vruchten en/of eigenschappen heeft. Deze inpassing onttrekt het zicht op het bedrijf vanaf de N279. De struweelhaag wordt gerealiseerd middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen en is samengesteld uit heesters met een waardevolle vruchtdracht voor de lokale weidevogels. Aan de zuidzijde van het perceel wordt een rij knotwilgen gerealiseerd. Aan de N279 staan nog enkele knotwilgen, die typerend zijn voor het Nederlandse cultuurlandschap. Hier sluiten de wilgen binnen het perceel op aan. Bovendien bieden knotwilgen belangrijke nestel en broedplaatsen voor diverse vogelsoorten. Het beheer van deze knotwilgen is afgesteld op het behoud van de landschappelijke waarde en inpassing (zie beheersrichtlijnen). Het is niet mogelijk om over de volledige lengte van de zuidelijke perceelsgrens knotwilgen te realiseren vanwege de beperkte ruimte en de doorloop voor vee.

De waterberging op het erf dient minimaal 160m³ te zijn (zie voormalige watertoets). De bestaande wadi aan de oostzijde van het perceel wordt over een lengte van circa 50 meter verbreedt tot 4 meter. Vanwege de ligging van de wadi op een opgehoogd gedeelte van het perceel is het mogelijk om de wadi uit te diepen tot circa 70 cm. Hiermee blijft het laagste punt van de waterberging boven de GHG. De totale bergingscapaciteit komt hiermee op circa 185m³ (zie bijlage voor maatvoering wadi).

**Beheer en onderhoud – Zeilhoekweg 2, Heusden**

Vanuit het beheer is de beplanting onder te verdelen in enkele afzonderlijke categorieën met specifieke beheersrichtlijnen per element.

**Beheer**

- *Struweelhaag*

Het struweel is gerealiseerd middels de aanplant van twee rijen bosplantsoen. Het struweel mag 1x per 5-6 jaar voor 50%, in de lengte te verdelen, conform de geldende regels betreffende broedseizoenen ed. worden afgezet (binnen en buitenrandbeheer). Hiermee wordt de verjonging van de houtopstanden gestimuleerd. Jaarrond is begeleidingssnoei mogelijk bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Snoeien in het vroege voorjaar heeft de voorkeur. Overhangende takken die de bedrijfsvoering belemmeren dienen eveneens verwijderd te worden.

- *Solitaire bomen*

Aan de oostzijde van het erf word een laan elzen toegepast. Enkel bij jonge/kleine bomen dient de eerste jaren, iedere 1-2 jaar begeleidingssnoei te worden toegepast om de opgaande vorm van de boom te sturen, dubbele topscheuten te verwijderen en dode takken te snoeien. Tevens stimuleert het snoeien van jonge bomen de ontwikkeling van de stamdikte en de opgaande groei. Bij volwassen bomen is enkel begeleidingssnoei nodig bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf om het aanvreten van de stam door vee te voorkomen.

Het onderhoud van de knotwilgen wijkt af van de bovenstaande beheersrichtlijnen. Volwassen exemplaren dienen om de 4-6 jaar te worden geknot. Knotten/snoeien dient met een interval van minimaal 4 jaar plaats te vinden om voldoende ‘groen’massa aan de zuidzijde van het erf te behouden. Hier dient eveneens rekening gehouden te worden met de geldende regels betreffende broedseizoenen ed.

Bij jonge bomen is het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kan de boompaal en band worden verwijderd.

*(scheer)hagen*

De hagen op het erf betreffen de haagbeuk (Fagus sylvatica) en hebben een streefhoogte van circa 1 meter. De hagen dienen 1 á 2 keer per jaar te worden gesnoeid/geschoren om de vorm te behouden en verdichting in de haag te stimuleren. Deze beuk behoud zijn blad in de winterperiode. Het wordt aangeraden om vanaf (eind) augustus de hagen niet meer te snoeien om een verdichte haag in de winter te behouden.




**Plantlijst voor aanplant Manege Heijligers Reeweg 3 te Asten**

**Sub 1, 2 en 3.**

| Assortiment | | wetenschappelijke naam | bosplantsoen | laanboom |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Berk, ruwe | Betula pendula | X | X |
| 2. | Bes, aal- | Ribes rubrum | X | |
| 3. | Appel, wilde | Malus sylvestris | X | |
| 4. | Bes, zwarte | Ribes nigrum | X | |
| 5. | Eik, zomer- | Quercus robur | X | X |
| 6. | Eik, winter- | Quercus petrea | X | X |
| 7. | Gelderse roos | Viburnum opulus | X | |
| 8. | Haagbeuk | Carpinus betulus | X | X |
| 9. | Hazelaar | Corylus avellana | X | |
| 10. | Heggeroos | Rosa corymbifera | X | |
| 11. | Hondsroos | Rosa canina | X | |
| 12. | Hulst | Ilex aquifolium | X | |
| 13. | Kardinaalsmuts | Euonymus europaeus | X | |
| 14. | Krenteboompje | Amelanchier lamarckii | X | |
| 15. | Meidoorn, eenstijlige | Crataegus monogyna | X | |
| 16. | Meidoorn, tweestijlige | Crataegus laevigata | X | |
| 17. | Mispel | Mespilus germanica | X | |
| 18. | Noot | Juglans regia | X | |
| 19. | Sleedoorn | Prunus spinosa | X | |
| 20. | Veldesdoorn | Acer campestre | X | |
| 21. | Vlier, gewone | Sambucus nigra | X | |

**Sub 2a** Aanplant laanbomen

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Hollandse linde | *Tilia × vulgaris* | X |

**Sub 4**

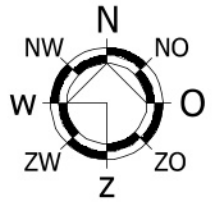
| Assortiment | | wetenschappelijke naam | bosplantsoen | laanboom. |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Groene beukenhaag | Fagus sylvatica | X | |
| 2. | Groene beukenhaag | Fagus sylvatica | | X |

Per plantvak vol planten met beuken in een blok en 2 beuken als laanboom planten.

**Sub 5.**

| Assortiment | | wetenschappelijke naam | bosplantsoen | laanboom. |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Groene beukenhaag | Fagus sylvatica | X | |

Zowel langs pad als op P=plaats auto's voor afscheiding parkeervakken.




## LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN | REEWEG 3 TE ASTEN

**Projectnummer:** 11078-059
**Opgesteld door:** [redacted]
**Datum:** 28-08-2020
**Schaal:** 1:1500

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte