

Regels

Bestemmingsplan 'Duifhuisstraat 1, Schaijk'

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2022-04-01
Plan identificatie:	NL.IMRO.1991.BPbgb2022duifhstr1-VA01
Auteur:	Agron Advies B.V.

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	1
Artikel 1 Begrippen	1
Artikel 2 Wijze van meten.....	9
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden – 1	10
Artikel 4 Groen	22
3 Algemene regels	23
Artikel 5 Anti-dubbelregel.....	23
Artikel 6 Algemene bouwregels.....	24
Artikel 7 Algemene procedureregels	26
4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 8 Overgangsrecht	27
Artikel 9 Slotregel	28

Bijlagen

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels van dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Duifhuisstraat 1, Schaijk';

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1991.BPbgb2022duifhstr1-VAO1, met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte:

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

1.6 agrarisch bedrijf:

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

1.7 agrarisch bouwvlak:

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

1.8 agrarisch loon(werk)bedrijf:

een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen- diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden;

1.9 agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden en/of (medisch) verzorgen van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking, zoals: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven;

1.10 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden zoals dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, stalhouderijen, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinen;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bed & breakfast:

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

1.13 bedrijfsactiviteiten:

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

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:

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

1.16 beperkt kwetsbaar object:

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.17 bestand:

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

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bevoegd gezag:

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

1.21 bijgebouw:

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

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwlaag:

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

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

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

1.28 coffeeshop:

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

1.29 detailhandel:

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

1.30 ecologische waarden:

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

1.31 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.32 extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen:

dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen die aansluiten bij het agrarisch bedrijf of bij de natuur- en landschapsbeleving van het landelijk gebied;

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidsgevoelige objecten:

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

1.35 groenblauwe mantel:

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

1.36 grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

1.37 hobbymatig houden van dieren

het houden van vee onder de grens van een inrichting zoals genoemd in de Wet milieubeheer;

1.38 horeca:

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

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

1.39 hoofdgebouw:

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

1.40 huishouden

één, of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waaronder mede wordt begrepen het inwonen door ten hoogste 2 andere personen zonder onderlinge persoonlijke verbondenheid, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.41 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 dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.42 insteek van de watergang:

het begin van het sloottalud;

1.43 kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze

onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.44 kampeerplaats:

standplaats voor één of een aantal bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.45 kampeerterrein:

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

1.46 kassen:

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

1.47 landschappelijke inpassing:

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

1.48 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.49 legaal:

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

1.50 mantelzorg:

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

1.51 minicamping:

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

1.52 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.53 nevenactiviteiten:

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

1.54 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.55 omgevingsvergunning:

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

1.56 ondersteunende horeca:

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

1.57 overkapping/ carport:

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

1.58 pensionstalling:

het stallen van paarden van derden;

1.59 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

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

1.60 recreatief medegebruik:

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

1.61 routegebonden horeca:

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

1.62 seksinrichting:

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

1.63 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

1.64 teeltondersteunende kassen:

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

1.65 teeltondersteunende voorzieningen:

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

- laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;

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

1.66 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

1.67 tunnel(kas):

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

1.68 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.69 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- 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;

1.70 vormverandering bouwvlak:

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

1.71 vrijstaand bijgebouw:

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, als vrijstaand bijgebouw geldt;

1.72 water:

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld;

1.73 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d. en waterhuishoudkundige voorzieningen;

1.74 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten;

1.75 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde waterloop;

1.76 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

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

woning/ wooneenheid:

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

1.77 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet;

1.78 wooneenheid

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

1.79 woning

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

1.80 woonunit:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 de hoogte van een windturbine:

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

2.9 peil:

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

2.10 ondergeschikte bouwdelen

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

- a. de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel;
- b. agrarisch gebruik;
- c. nevenactiviteiten (voor zover in 3.1.2 of via omgevingsvergunning voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels is toegestaan);
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. doeleinden van openbaar nut;
- h. erfbeplanting;
- i. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg aan de voorzijde;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

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

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

b Type agrarisch bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij worden uitgeoefend.

c Staat van nevenactiviteiten

Afhankelijk van de opgenomen aanduiding zijn ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' voorts uitsluitend de volgende nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsvoering toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij voor de betreffende activiteit maximaal de in de tabel opgenomen vloeroppervlakte is toegestaan. Voor zover geen oppervlakte in de tabel is opgenomen geldt de bestaande vloeroppervlakte als maximum:

Afkorting	Aanduiding	Nevenactiviteit	Vloeroppervlakte (m ²)
(op)	opslag	in pandige statische opslag	1.000
(sa-ath)	agrarisch technisch hulpbedrijf	agrarisch technisch hulpbedrijf	400

d Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

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

f Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan;
3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (geen bouwwerken zijnde) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan;
4. lage en hoge tijdelijke (bouwwerken zijnde) en overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan. Buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn deze teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.3.2.

g Voorzieningen binnen en buiten bouwvlak

Voor voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, zoals mestlo's, sleuflo's, paardenbakken, waterbassins, parkeerplaatsen, opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf e.d. geldt de volgende bepaling:

1. de voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

h Extensief recreatief medegebruik

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

3.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

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

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen met dien verstande dat per bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

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

Gebouwen algemeen				
er mag niet vóór de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd				
bestaande afwijkende situaties zijn toegestaan				
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan				
Bedrijfsgebouwen per bouwvlak		Min.	Max.	
goothoogte		n.v.t.	6 m	
bouwhoogte		n.v.t.	10 m	
een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij': de bebouwde oppervlakte van een rijhal		n.v.t.	800 m ²	
dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard		12°	60°	
Teeltondersteunende voorzieningen		Min.	Max.	
bouwhoogte		n.v.t.	4,5 m	
Bedrijfswoning		Min.	Max.	
goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot		n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum	
bouwhoogte		n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum	
inhoud			maximaal 750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.	
dakhelling		12°	60°	
Bijgebouwen bij bedrijfswoning			Min.	Max.
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning. Een vrijstaand bijgebouw mag worden gekoppeld aan de bedrijfswoning door een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m. De oppervlakte van dit tussenlid telt hierbij mee bij de oppervlakte van het bijgebouw.			n.v.t.	80 m ²
goothoogte			n.v.t.	3 m
bouwhoogte			n.v.t.	6 m
afstand vrijstaande bijgebouwen tot bedrijfswoning			n.v.t.	20 m, tenzij

		de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
dakhelling	0°	60°
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max.	
bouwhoogte mestbassins	8,5 m	
bouwhoogte silo's of waterbassins	15 m	
bouwhoogte erfafscheidingen	1 m vóór de voorgevelrooilijn , 2 m achter de voorgevel	
bouwhoogte van carports c.q. overkappingen	3 m	
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²	
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m	
sleufsilos niet vóór voorgevel van bedrijfswoning situeren		

3.2.4 Herbouw

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

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

3.2.5 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Voor het oprichten van bouwwerken buiten de aanduiding 'bouwvlak' geldt het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen maximaal 1,5 m mag bedragen;
 2. het oprichten van sleufsilos, mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen niet zijn toegestaan;
 3. nieuwe teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het bouwwerken betreft) niet zijn toegestaan.
- b. Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, informatieborden e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m.
- c. Paardenbakken buiten de aanduiding 'bouwvlak' zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken met de bestaande maatvoering en situering als maximum zijn toegestaan.
- d. Veldschuren zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande veldschuren zijn toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning minicampings

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder c en 3.2.2 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 50 m uit de aanduiding 'bouwvlak', en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 1 trekkershut per agrarisch bedrijf;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershut mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dan wel indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak';
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 30 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
- i. de totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mag maximaal 400 m² bedragen;
- j. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- m. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- n. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- o. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, waaronder het beoordelen van spuitzones van boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas;
- p. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- q. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [5.1](#) omschreven waarden.

3.3.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 teneinde buiten de aanduiding 'bouwvlak' bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke alsmede overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) op te kunnen richten, een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte van lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 3,5 m;
- a. de bouwhoogte van overige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 5 m;
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- h. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.3.3 Omgevingsvergunning grotere goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, te verhogen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. de grotere goot- en/of bouwhoogte is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.4 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder a en b, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning
- c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- d. er moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder;
- e. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- i. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- j. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.5 Omgevingsvergunning bouwhoogte erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a sub 1 teneinde voor erf- en perceelsafscheidingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' een grotere bouwhoogte toe te staan tot maximaal 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk om dieren binnen de wei te houden;
- b. de erf- en perceelsafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van afrasteringen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.3.6 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning te vergroten. Hierbij geldt het volgende:

- a. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- b. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- g. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder d;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis ;
- h. het gebruik van assimilatiebelichting in teeltondersteunende kassen;
- i. huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is;

- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- k. hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen in een omvang groter dan 1 ha;
- l. binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- m. mestbewerking, mestverwerking en -vergistings van mest van derden;
- n. seksinrichting;
- o. coffeeshop.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De gronden en gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet eerder worden gebruikt dan nadat de gronden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage 3 'Landschappelijk inpassingsplan' zijn ingericht en in stand worden gehouden.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting bodem

De gronden en gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet eerder worden gebruikt dan nadat een verkennend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit volgt dat de bodem geschikt is voor de functie, eventueel nadat sanering heeft plaatsgevonden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder i ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;
- c. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 400 m² en per bedrijf mogen niet meer dan 10 werknemers gehuisvest worden;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
- f. er ontstaat geen zelfstandige bewoning;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- k. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- l. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- m. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.5.2 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder j ten behoeve van de opslag van gevaarlijke stoffen teneinde toe te staan dat de daarbij behorende 10^{-6} risicocontour de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.

3.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder d en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
- d. er is sprake van zuinig ruimtegebruik;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
- i. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

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

3.6.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de in het schema onder 3.6.4 opgenomen omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.6.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

3.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 3.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 3.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.6.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ²	- het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden;
Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden.
Dempen van poelen, sloten en greppels	- de werkzaamheden dienen noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en de verkavelingsstructuur tot gevolg hebben; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van onderkende ecologische en landschappelijke waarden.
Het kappen en rooien van houtgewas	- de landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast
Het aanleggen van nieuwe boom-, fruit- en/of bloembollenteelt zonder kas op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies alsmede tot een minicamping. Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat;

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging naar wonen

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

- agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
- de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderij (inclusief de in pandige stal / het in pandig deel) mag niet worden vergroot;
- de agrarische verschijningsvorm van de voormalige boerderij mag niet worden aangetast;
- de bestaande situering van de bebouwing mag niet worden gewijzigd;
- de bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m² per woning. Alle overige gebouwen dienen te worden gesloopt. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd. Hiervoor geldt het volgende:

1. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte is 25% extra bebouwde oppervlakte toegestaan. De reeds toegestane 80 m² telt niet mee bij de berekening van het percentage;
 2. de in totaal toegestane bebouwde oppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 200 m²;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - g. voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 - h. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder andere voor het aspect geur indien sprake is van een geurgevoelig object;
 - i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - j. er is sprake van zuinig ruimtegebruik; hiertoe wordt een bestemmingsvlak opgenomen dat passend is bij het gebruik ten behoeve van de functie wonen. Het overige deel van de aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd;
 - k. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - l. de ontwikkeling gaat gepaard met een extra kwaliteitsverbetering van het buitengebied;
 - m. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - n. qua grootte en ruimtebeslag is het passend op de locatie en in de omgeving;
 - o. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.
 - p. de regels van Wonen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden van overeenkomstige toepassing verklaard;
 - q. vanuit de Verordening ruimte geldt dat binnen de groenblauwe mantel sprake moet zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en groen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- b. plantsoenen en groenstroken;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bruggen en duikers;
- e. rijwiel- en voetpaden;
- f. natuurspeelvoorzieningen;
- g. in- en uitritten;
- h. voorzieningen van algemeen nut;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 15 m².

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 3 m;

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. parkeervoorzieningen.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Afwijkende maatvoering

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

6.2 Parkeervoorzieningen

6.2.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in bijlage 2;
- b. de onder 1. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de volgende maatvoering te hebben:

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

1. bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
2. een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.

Het aanleggen en/of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en/of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 en artikel 6.2.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

6.2.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 6.2.1 en 6.2.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in bijlage 2.

6.2.5 Afwijken maatvoering parkeerplaats

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken dan wel nadere eisen stellen ten opzichte van het bepaalde in artikel 6.2.1 lid b ten behoeve van lagere dan wel hogere eisen m.b.t. de maatvoering van een parkeerplaats waarbij mede ingegaan wordt op de (parkeertechnische)achtergronden en gevolgen bij dat besluit.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft en/of dat dit besluit noodzakelijk is t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 7 Algemene procedureregels

7.1 Procedureregels nadere eisen

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

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

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

8.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 8.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 8.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

8.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 8.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Duifhuisstraat 1, Schaijk'.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage Bedrijvenlijst

type bedrijf niet toegestaan

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	-												
05	-												
15	-												
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1			
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1			

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
16	-												
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
19	-												
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
21	-												
22	-												
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
23	-												
24	-												
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
25	-												
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
262, 263	0	Aardewerfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
28	-												
29	-												
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	A	Kantoorcomputers- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1	1			
31	-												
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1	1			

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
72	-												
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
80	-												
80	-	ONDERWIJS											
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1			
85	-												
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			

Bijlage Bedrijvenlijst

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	
91	-												
91	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1			
92	-												
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE											
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1			
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1			
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
93	-												
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9303	0	Begraafondernemingen:											
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			

Bijlage 2 Parkeernormen

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

FUNCTIE	Per	Buitengebied
Wonen		
Koop, huis, vrijstaand	woning	2,4
Koop, huis, twee-onder-een-kap	woning	2,2
Koop, huis, tussen/hoek	woning	2
Koop, appartement, duur	woning	2,1
Koop, appartement, midden	woning	1,9
Koop, appartement, goedkoop	woning	1,6
Huur, huis, vrije sector	woning	2
Huur, huis, sociale huur	woning	1,6
Huur, appartement, duur	woning	1,9
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	kamer	0,25
Serviceflat	woning	1,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)	kamer	0,7
Werken		
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m ² bvo	2,55
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m ² bvo	3,55
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m ² bvo	2,35
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m ² bvo	1,05
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m ² bvo	1,95
Winkelen en boodschappen		
Buurtsupermarkt	100 m ² bvo	4,1
Fullservice supermarkt	100 m ² bvo	5,9
Grote supermarkt (XL)	100 m ² bvo	8,6
Groothandel specialist (bijv. levensmiddelen, kantoorartikelen)	100 m ² bvo	6,75
Groothandel algemeen		7,1
Buurt- en dorpscentrum	100 m ² bvo	4
Wijkcentrum (klein)	100 m ² bvo	4,9
Wijkcentrum (gemiddeld)	100 m ² bvo	5,5
Wijkcentrum (groot)	100 m ² bvo	6,1
Stadsdeelcentrum	100 m ² bvo	6,8
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	m ¹ kraam	0,225
Kringloopwinkel	100 m ² bvo	2,25
Bruin- en witgoedzaken	100 m ² bvo	9,25

Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m ² bvo	1,95
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m ² bvo	5,15
Meubelboulevard/Woonboulevard	100 m ² bvo	2,55
Winkelboulevard	100 m ² bvo	4,45
Outletcentrum	100 m ² bvo	10,4
Bouwmarkt	100 m ² bvo	2,45
Tuincentrum	100 m ² bvo	2,85
Groencentrum	100 m ² bvo	2,85
Sport, cultuur en ontspanning		
Bibliotheek	100 m ² bvo	1,35
Museum	100 m ² bvo	1,1
Bioscoop	100 m ² bvo	13,7
Filmtheater/filmhuis	100 m ² bvo	9,9
Theater/schouwburg	100 m ² bvo	12
Musicaltheater	100 m ² bvo	5,1
Casino	100 m ² bvo	8
Bowlingcentrum	Bowlingbaan	2,8
Biljart/snookercentrum	tafel	1,75
Dansstudio	100 m ² bvo	7,4
Fitnessstudio/Sportschool	100 m ² bvo	6,5
Fitnesscentrum	100 m ² bvo	7,4
Welnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100 m ² bvo	10,3
Sauna, hammam	100 m ² bvo	7,3
Sporthal	100 m ² bvo	3,45
Sportzaal	100 m ² bvo	3,55
Tennishal	100 m ² bvo	0,5
Squashhal	100 m ² bvo	3,2
Zwembad overdekt	100 m ² bassin	13,3
Zwembad openlucht	100 m ² bassin	15,8
Zwemparadijs	100 m ² bvo	4
Sportveld	Hectare netto terrein	20
Stadion	Zitplaats	0,12
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100 m ² bvo	2,05
Kunstijsbaan (400 meter)	100 m ² bvo	2,75
Ski- en snowboardhal	100 m ² bvo	2,55
Jachthaven	Ligplaats	0,6
Golfoefencentrum	Centrum	56,2
Golfbaan (18 holes)	18 holes, 60ha	118,3
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100 m ² bvo	5,1
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m ² bvo	6,1
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100 m ² bvo	6,4

Kinderboerderij (stadsboerderij)	Gemiddelde boerderij	5,1
Manege (paardenhouderij)	Box	0,4
Dierenpark	Ha. Netto terrein	8
Attractie- en pretpark	Ha. Netto terrein	8
Volkstuin	10 tuinen	1,45
Plantentuin (botanische tuin)	Gemiddelde tuin	13,5
Horeca en (verblijfs)recreatie		
Camping (kampeerterrein)	Standplaats	1,2
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	2,1
1* hotel	10 kamers	4,5
2* hotel	10 kamers	6,25
3* hotel	10 kamers	6,8
4* hotel	10 kamers	9
5* hotel	10 kamers	12,6
Café/bar/cafetaria	100 m ² bvo	7
Restaurant (incl. fastfoodrestaurant)	100 m ² bvo	13
Discotheek	100 m ² bvo	20,9
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m ² bvo	8,5
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen		
Huisartspraktijk (-centrum)	Behandelkamer	3,25
Apotheek	Apotheek	3,35
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	Behandelkamer	1,95
Consultatiebureau	Behandelkamer	2,15
Consultatiebureau voor ouderen	Behandelkamer	2,2
Tandartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	2,65
Gezondheidscentrum	Behandelkamer	2,45
Ziekenhuis	100 m ² bvo	2
Crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	30,1
Begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	31,6
Penitentiaire inrichting	10 cellen	3,65
Religiegebouw	Zitplaats	0,15
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Wooneenheid	0,6
Onderwijs		
Kinderdagverblijf (crèche) (x: zie bijlage 1)	100 m ² bvo	1,5 + x
Basisonderwijs (x: zie bijlage 1)	Leslokaal	0,75 + x
Middelbare school	100 leerlingen	4,9
ROC	100 leerlingen	5,9
Avondonderwijs	10 studenten	10,5

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan

Kwaliteitsverbeterende maatregelen

Vleermuizenkast

Aan de voorzijde van het perceel worden vleermuizenkasten geplaatst in de bestaande eiken. Het gaat in totaal om 10 kasten. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan kwalitatief goede schuilplaatsen voor vleermuizen. Deze worden steeds schaarser doordat gebouwen hiervoor afgesloten worden.

Zonnepanelen

De locatie van de zonnepanelen is nog niet definitief. Maar de locatie wordt zelfvoorzienend voor wat betreft elektriciteit. De hoeveelheid zonnepanelen wordt hierop afgestemd en komen op de dak(en) van de bijgebouw(en).

Afwerking bijgebouw

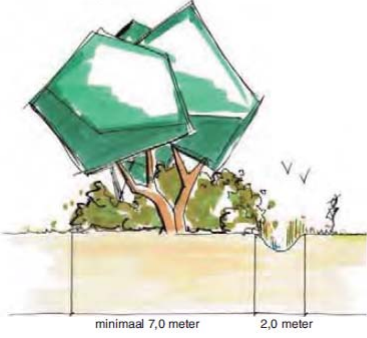
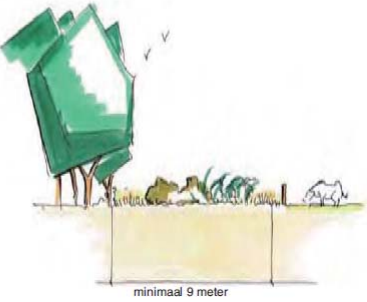
De gevels van het bijgebouw direct ten oosten van de woning wordt afgewerkt met zwarte potdekselplanken.

Landschappelijk inpassingsplan

Gemeente Landerd heeft het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 opgesteld. Het doel van dit Landschapsbeleidsplan is de kwaliteit van het landschap vergroten. Hiertoe is het buitengebied van de gemeente onderverdeeld in deelgebieden. De locatie is gelegen in gebied 'De ontginning'.

Het gebied tussen Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten. De gemeente wil het ontginningslandschap versterken door robuuste aanplant van alle erven. De lanen versterken waar mogelijk en de kleinschaligheid nabij rand Maashorst versterken en bosjes aanleggen als coulissen.

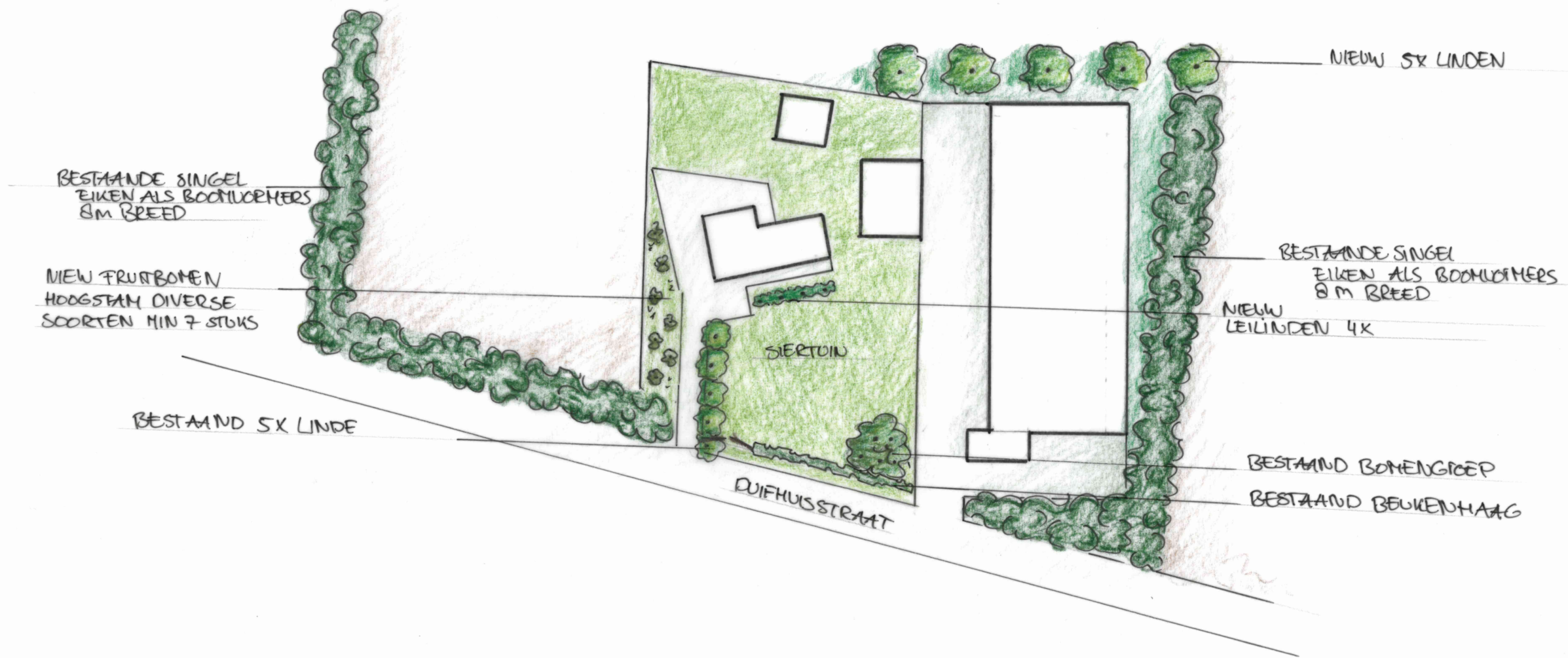
Hieronder zijn de gewenste landschapselementen uitgewerkt. Het landschappelijk inpassingsplan is gebaseerd op deze elementen.


LANDSCHAPSELEMENTEN		
<p>Singel droog</p> <p>Sortiment: Zomereik (35%), Berk en Es (samen 15%), verder gevarieerd, zoals vuilboom, hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, krent, hulst, lijsterbes, hondsroos.</p> <p>Maat: Minimaal 7 meter breed. Boomvormers in middelste drie rijen, verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter.</p> <p>Beheer: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. Snoeiwerkzaamheden uitvoeren in de periode van 1 november tot 15 maart.</p> 	<p>Erfbeplanting</p> <p>Sortiment: Divers, bestaande uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solitaire bomen (eik, linde). - Houtwallen, singels of bosjes (sortiment droog). - Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster). <p>Maat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solitaire bomen: n.v.t. - Houtwallen, singels: Minimaal 7,0 meter breed. - Bosje: Oppervlak minimaal 200 m2. - Geschoren of wilde hagen (meidoorn, beuk, liguster). <p>Beheer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solitaire bomen: Niet, jaarlijks controle op ziekten. - Bosje: Vrij uit laten groeien, randen scheren, pleksgewijs snoeien voor geriefhout. - Houtwallen, singels: Vrij uit laten groeien en randen scheren of afzetten om de vijf jaar. - Geschoren haag: 1 keer per jaar knippen. Haag dient in geschoren toestand minimaal 1 m. hoog te zijn. - Wilde haag: Vrij uitgroeien en maximaal 1 keer per 7 jaar afzetten op 1 meter hoogte. 	<p>Kruidenrijke zoom</p> <p>Sortiment: Extensief bloemrijk grasland en ruigte, spontane ontwikkeling.</p> <p>Maat: Breedte van de rand is 9 meter of meer.</p> <p>Beheer: Gefaseerd 1 keer per 2 jaar maaien en afvoeren, niet bemesten.</p> 

Bestaande singels verbeteren en behouden

De bestaande singels aan de oost-, west- en gedeeltelijk aan de straatzijde zijn al lange tijd aanwezig en maken deel uit van het landschappelijk inpassingsplan. Om de omgeving zoveel mogelijk te laten profiteren van de singels worden deze versterkt en verbeterd. De singel aan de westzijde is onderbroken. Dit wordt hersteld. Evenals de bestaande singel zullen zomereiken de boventoon voeren als boomvormers (35%) Dit wordt aangevuld met Berken en Essen als boomvormers (15%) en struweel van meidoorn, hazelaar, gelderse roos, hondsroos, krent en hulst. De singel krijgt een breedte van 8 meter. Hiervoor zal met name op sommige plaatsen aan de oostzijde de beplanting aangevuld moeten worden tot deze breedte met de hiervoor benoemde soorten. Hetzelfde geldt voor de singel aan de straatzijde voor de loods.

De boomvormers zullen conform voorschrift in de binnenste drie rijen geplaatst worden. De aanplant gebeurt in verschoven plantverband van 1,5 bij 1,5 meter. Om de juiste afmetingen en voldoende dichtheid te behouden bestaat het beheer uit het afzetten van de beplanting om de vijf jaar tot circa 1 meter, met uitzondering van de boomvormers. Dit onderhoud dient plaats te vinden tussen 1 november en 15 maart.



Opdrachtgever Maatschap [REDACTED] Duifhuisstraat 1 5374 SB Schaijk	
Onderwerp Duifhuisstraat 1	Schaal 1:1000
Tekening Landschappelijke inpassing	Datum 19-04-2021
Getekend E. van den Berselaar	Projectnummer