

1.9 afrastering:

afscheiding in de vorm van een open hekwerk of draadwerk waarmee een deel van een perceel wordt omheind. Een afrastering is transparant en met palen in de grond verankerd. Deze palen worden onderling verbonden door draad of gaas;

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig produceren van voedsel-, genots- of grondstoffen door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, als mede het verrichten van agrarisch natuurbeheer, waarbij alleen opslag van door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten ~~en het met biogasinstallaties vergisten van in hoofdzaak bedrijfs-eigen mest en co-substraten is toegestaan~~ ~~evenals het scheiden of indikken van bedrijfs-eigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie.~~

a. grondgebonden veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

b. niet-grondgebonden veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk gericht is op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel zijn gelegen en waarop de veehouderij rechten heeft.

c. agrarisch bedrijf, gebruikgerichte paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

d. agrarisch bedrijf, productiegerichte paardenhouderij:

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht (op)fok- en/of africhtingsprogramma trachten een paard op een hoger niveau te brengen, waardoor de waarde van dat paard in het economisch verkeer toeneemt, zoals (op)fokkerijbedrijven, hengstenstations, africhtings- en trainingsbedrijven.

1.11 archeologische waarde(n):

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

1.12 archeologische verwachtingswaarde(n):

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

1.13 bebouwing:

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

1.32 escortbedrijf:

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

1.33 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap (landschappelijke inpassing);

1.34 erfbeplantingsplan:

plan voor de aanleg en het beheer van erfbeplanting;

1.35 erker:

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel;

2.**1.36 extensieve ~~(dag)~~recreatie:**

vormen van ~~(dag)~~recreatief medegebruik van het agrarisch en/of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes;

1.37 functie:

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

1.38 gebouw:

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

1.39 geluidgevoelig gebouw:

woningen of andere geluidgevoelige gebouwen, waaronder groepsaccommodaties en recreatiewoningen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

3. ***1.40 herbouw:**

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van een bouwwerk;

1.41 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in ruimtelijk en architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende **gronden en bouwwerken behorend tot het bouwvlak** een **hogere stikstofdepositie** veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

~~a. Als **uitzondering** op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling geldt het volgende:~~

~~Er is geen sprake van een toename van **stikstofemissie** wanneer er sprake is van één van de volgende situaties:~~

4.

- ~~1. de emissie N/kg/jaar afkomstig van de inrichting bedraagt niet meer dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid a of c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot het bouwvlak als bedoeld in lid b of d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan **verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming**, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een **verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 of met toepassing van de overeenkomstige regeling uit de Wet natuurbescherming** dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wabo is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt.~~
- ~~2. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld onder a en c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot het bouwvlak als bedoeld onder b en d veroorzaakt een **stikstofdepositie** op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied die afzonderlijk en, ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting minder dan 0,05 mol per hectare per jaar bedraagt.** Hieronder wordt onder andere begrepen het in Bijlage 2 Aeriusberekening berekende effect van gebruik van gronden en bouwwerken.~~

* wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.

~~** dit betekent rekenkundig een stikstofbijdrage die nihil is.~~

1.69 **tredmolen/trainingsmolen/stapmolen:**

een bouwwerk (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen, al dan niet door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

1.70 **verevening:**

behoud en beheer van bepaalde waarden, dan wel de totstandbrenging van nieuwe waarden die de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede komen (ruimtelijke kwaliteitsbijdrage);

1.71 **vergunning op grond van Natuurbeschermingswet 1998**

een vergunning op grond van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder grondgebonden veehouderijbedrijven;
- c. gebruiksgerichte paardenhouderijen al dan niet in samenhang met een agrarisch bedrijf, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met bijbehorende voorzieningen zoals onder meer tred- of trainingsmolens, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- d. ondergeschikte (productiegerichte) paardenhouderijen;
- e. wonen in een bedrijfswoning;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. 'aardkundig waardevol' ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol';
 2. 'cultuurhistorisch waardevolle akker', ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker';
- ② g. extensieve recreatie; dagrecreatie
- h. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- i. (onverharde) paden en wegen;
- j. landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen; en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

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

a Bouwvlak

Voor een bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

b Toegestane diersoorten en dieraantallen en locatie huisvesting

Ter plaatse van het bouwvlak, voorzover tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - 1', gelden de volgende toegestane diersoorten en hierbij maximaal toegestane veebezetting:

1. zoogkoeien ouder dan 2 jaar: ~~10~~² dieren, en;
2. vrouwelijk jongvee tot 2 jaar: ~~20~~² dieren, en;
3. volwassen paarden (3 jaar en ouder): ~~15~~³ dieren.

⑤

Hierbij geldt dat de diersoorten en dieraantallen als bedoeld:

- onder 1 en 2 uitsluitend mogen worden gehuisvest ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rundveehouderij';
- onder 3 uitsluitend mogen worden gehuisvest ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenhouderij'.

c **Bedrijfswoning**

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. Per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

3.2 **Bouwregels**

3.2.1 *Algemeen*

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn met uitzondering van het bepaalde in 3.2.6 uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- b. Voor bedrijfsgebouwen gelden specifieke bouwregels als bedoeld in 3.2.2;
- c. Voor bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden specifieke bouwregels als bedoeld in 3.2.3 en 3.2.4;
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het volledige bouwvlak worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 2 m, tot de zijdelingse en achterste eigendomsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende voorwaarden:

6. a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rundveehouderij'; *
- b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de huisvesting van volwassen paarden (3 jaar en ouder) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - paardenhouderij';
- c. bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen'. Hieronder wordt niet begrepen de bebouwing als bedoeld in 3.2.3 en 3.2.4;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
7. f. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte voor een ~~werktuiglood~~ aan één zijde niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat deze afwijkende goothoogte uitsluitend is toegestaan aan de naar het erf gekeerde zijde .

3.2.3 *Bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1.000 m³, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet in de richting mag

uitbreiden van de weg;

- c. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- d. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m.
- g. vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.
- h. de afstand tussen de gevel van vrijstaande bijgebouwen en de gevel van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.
- i. herbouw van de bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.2.

3.2.4 Overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende voorwaarden:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 25 m².
- d. Overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is:
 1. één rijbak toegestaan met een maximum oppervlakte van 1810 m², en;
 2. één stapmolen toegestaan met een diameter van 26 meter, en;
 3. zijn verlichtingsmasten uitsluitend toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.4.1;
- c. De bouwhoogte van een mestbassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d. De bouwhoogte van een vlaggenmast mag niet meer bedragen dan 6 m.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.

3.2.6 Bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen buiten het bouwvlak geldt dat buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitsluitend afrasteringen zijn toegestaan. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bebouwing:
 1. Ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

2. Ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving.
 3. Ter waarborging van de verkeersveiligheid.
 4. Ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen
- b. Voor het stellen van een nadere eis geldt de in artikel 10 genoemde voorbereidingsprocedure.

3.4 Afwijken van de bouwregels

9. 3.4.1 Afwijken ten behoeve van verlichting bij een ^{rijbak} ~~paardenbak~~ en/of ~~stapmolen~~ binnen het bouwvlak
10. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.6 voor het realiseren van lichtmasten binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 11. b. De lichtmasten leiden niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.*
 - c. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het gebruiken of het laten gebruiken van:
 1. gronden en bouwwerken niet behorende tot het bouwvlak, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken is niet toegestaan.
 2. gronden en bouwwerken behorende tot het bouwvlak, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit het betreffende bouwvlak is niet toegestaan.
- b. Het houden van dieren binnen gebouwen is alleen toegestaan in 1 bouwlaag.
- c. Boomkwekerijen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker'.
- d. Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning met een maximum van 50 m².
- e. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van de op het eigen bedrijf agrarisch geteelde producten.
12. f. Binnen het bouwvlak zijn ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' ten behoeve van paardenhouderijactiviteiten uitsluitend toegestaan één rijbak en één stapmolen.
- g. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van hooibalen, al dan niet verpakt in folie, gedurende een periode langer dan 6 weken is niet toegestaan.
- h. Het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- i. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is niet toegestaan.
- j. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een manege is niet

toegestaan.

13. *

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

3.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het verharderen van paden en wegen, met uitzondering van het aanleggen van erfverharding, kuilvoerplaten en kavelpaden.
- b. Het graven, baggeren en/of verbreden van sloten en poelen, alsmede:
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol':
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
 4. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevolle akker':
 1. het verzetten of vergraven van grond, waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of meer dan 0,45 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,45 m onder maaiveld;
 3. het aanleggen dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit (van) oppervlaktewateren;
 4. het verwijderen of rooien van bos-, natuur-, en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 5. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder productiefunctie;
 6. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,45 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
 7. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
 8. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m² per perceel.

3.6.2 Uitzonderingen

Het in 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van het verzetten of vergraven van grond.
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

- 14.
- a. ~~groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein ten behoeve van evenementen is toegestaan gedurende maximaal 10 dagen per jaar, *~~
 - b. de inrichting van de gronden dient zodanig plaats te vinden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals genoemd in Bijlage 1 Parkeernormen;
 - c. een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf mag uitsluitend worden gebruikt als woning voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar noodzakelijk is voor het betreffende agrarisch bedrijf;
 - d. vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen mogen niet worden gebruikt als woning.
 - e. het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - schaliegas' geldt in ieder geval als strijdig gebruik;
 - f. het (doen of laten) gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting en/of escortservice geldt als strijdig gebruik. Eveneens is het niet toegestaan via functieverandering door middel van een afwijkingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid een seksinrichting toe te staan.

7.2 Afwijking van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.1 onder b voor het afwijken van de gemeentelijke parkeernormen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De noodzakelijke parkeervoorzieningen kunnen in onvoldoende mate worden gerealiseerd, terwijl op een andere passende wijze in de parkeerruimte kan worden voorzien.
- b. De situering van de parkeerplaatsen tasten het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig aan.

7.3 Afwijken van het gebruik als bedrijfswoning (plattelandswoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 7.1 onder c voor het gebruiken van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf als plattelandswoning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakt doet afstand van de betreffende woning.
- b. Het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- c. Het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.
- d. Voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.