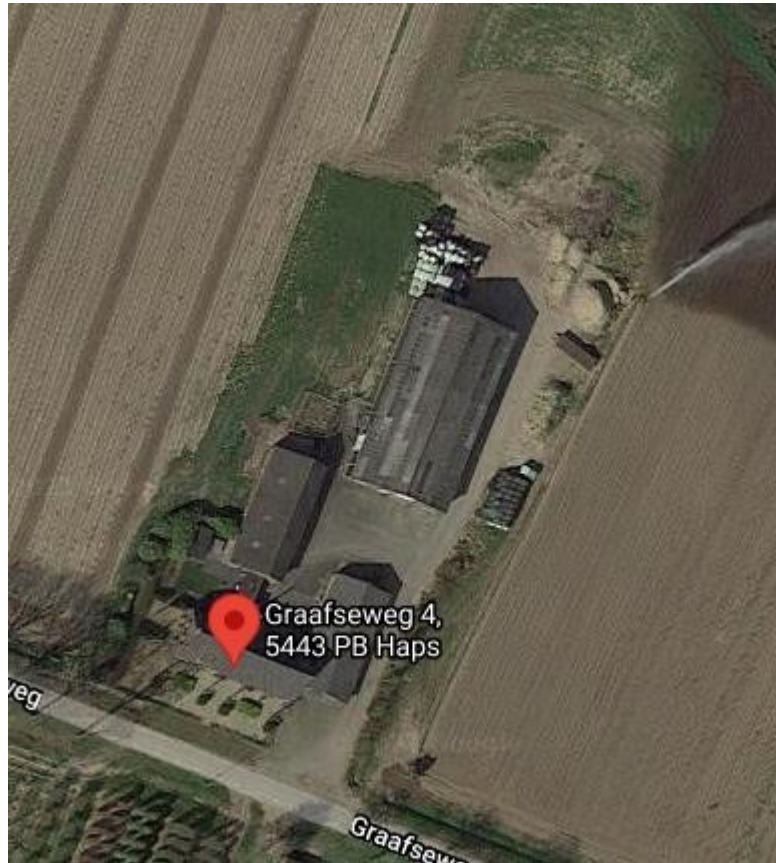


Regels bestemmingsplan 'Haps, Graafseweg 4'
IMRO: NL.IMRO.1684.BPBUHaGraafsew4-VA01



Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	31
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	33
Artikel 3 Bedrijf	33
Artikel 4 Waarde – Archeologie	5
Hoofdstuk 3 Algemene regels	42
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	42
Artikel 6 Algemene bouwregels	43
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	44
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	45
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	46
Artikel 10 Overige regels	49
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	50
Artikel 11 Overgangsrecht	50
Artikel 12 Slotregel	51
Bijlagen bij de regels	53
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	54
Bijlage 2 Tabel bedrijven	60
Bijlage 3 Kwaliteitsverbeterplan Graafseweg 4 Haps	62

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan "Haps, Graafseweg 4" van de gemeente Cuijk;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1684.BPBUHaGraafsew4-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

ondergrond

de informatie die gebruikt is om de geometrische planobjecten te bepalen als vervat in het bestand NL.IMRO.1684.BPBUHaGraafsew4-VA01.

verbeelding

de digitale weergave van het bestemmingsplan "Haps, Graafseweg 4", gewaarmerkt als NL.IMRO.1684.BPBUHaGraafsew4-VA01 en elektronisch beschikbaar gesteld op de daarvoor aangewezen landelijke voorziening.

AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

aanbouw

een als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw.

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.

aangebouwd

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

aan-huis-verbonden-bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

aan-huis-verbonden-beroep

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner(s) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals juridische, administratieve, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen.

aardkundige waarden

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukeurmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, al dan niet met voorzieningen onder andere ten behoeve van de verwerking/vergistings van mest afkomstig van het eigen bedrijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- a. een (vollegroonds)teeltbedrijf;
- b. een glastuinbouwbedrijf;
- c. een veehouderij;
- d. een overig agrarisch bedrijf;
- e. paardenhouderij;
- f. paardenfokkerij.

a. (vollegroonds)teeltbedrijf

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

b. glastuinbouwbedrijf

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

c. veehouderij

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

c1. intensieve veehouderij

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

c2. grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van

ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

d. overig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, veehouderij of paardenhouderij, gericht op het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

e. paardenhouderij

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

f. paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf gericht op het houden van paarden waar handelingen aan/ met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

agrarisch technisch hulpbedrijf

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

Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

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. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, boomrooierij.

agrarisch gebied

gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.

archeologische verwachtingswaarden

potentiële waarden die bestaan uit de mogelijke 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.

archeologische waarden

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

bebouwing

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

bebouwingsconcentratie

een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.

bedrijf / bedrijfsmatige activiteit

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

bedrijf, ambachtelijk

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

bedrijf, nieuwvestiging van een agrarisch-

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwvlak op een locatie die volgens dit bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak.

bedrijf, omschakeling van of naar een agrarisch-

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

bedrijf, reëel agrarisch-

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één halve volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen.

bedrijf, volwaardig agrarisch-

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

bedrijf, escort-

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

bedrijf, goederenopslag-

een bedrijf waarbinnen in hoofdzaak goederen worden opgeslagen met uitzondering van gevaarlijke stoffen.

bedrijf, groothandels-

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

bedrijf, prostitutie-

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

begane grond

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

bergbezinbassin

een bijzondere vorm van een riooloverstort, om het onder bepaalde omstandigheden geloosde afvalwater te verminderen en/of de samenstelling van dit afvalwater te wijzigen.

beroep

het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit waarmee in het levensonderhoud wordt voorzien.

bestaand

- a. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

bijeenkomst

bedrijfsmatig georganiseerde bijeenkomst voor groepen personen gericht op een specifiek onderwerp of thema, zoals congressen en seminars, bedrijfsfeesten, bedrijfsbeurzen, bedrijfsmarkten, tentoonstellingen, debatten en podiumactiviteiten.

bingohal

een gebouw dat geheel of gedeeltelijk is ingericht of gebruikt voor het beoefenen van het bingospel of een daarmee vergelijkbaar spel.

boerderij/boerderijgebouw

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

boerderij, woon-

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

boerderijsplitsing

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen.

boom- en vaste plantenteelt

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

bordeel

specifieke vorm van een seksinrichting; een voor het publiek toegankelijke besloten ruime waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht. Onder een borddeel worden verstaan: een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

bouwen / bebouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwen, ondergronds-

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwgrens, voorste-

de naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte grens van een bouwvlak of, indien meerdere bouwgrenzen naar een openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen bouwgrens.

bouwlaag of verdieping(slaag)

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds, met inbegrip van de begane grond, en met uitsluiting van kruipruimte, zolder en vliering.

bouwmassa

een complex van aaneengebouwde bouwwerken.

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

bouwvlak, vormverandering van een-

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

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 steun vindt in of op de grond.

bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk)

elk bouwwerk, dat of ontoegankelijk is, of onoverdekt is, of geen wanden heeft.

bouwwerk, bijbehorend-

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

coupure

doorgang in een waterkering ten behoeve van een (water-)weg, spoorbaan en dergelijke.

dagrecreatie

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

dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw.

dakgoot

ondergeschikt bouwdeel bedoeld voor het opvangen en wegvoeren van regenwater komend vanaf het dakvlak.

daknok

hoogste punt van een schuin dakvlak.

dakvlak

een vlak van het dak.

dakvoet

laagste punt van een schuin dakvlak.

detailhandel

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

detailhandel, productiegebonden-

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit is van dat bedrijf.

detailhandel, volumineuze-

detailhandel met een groot winkelloppervlak in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen; bij rechtstreeks samenhangende artikelen kan gedacht worden aan inbouwapparatuur en tegels. Onder volumineuze detailhandel wordt tevens begrepen een tuincentrum en detailhandel in grove bouwmaterialen, alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

detailhandel, internetverkoop

specifieke vorm van detailhandel gekenmerkt door het aanbieden van producten via internet, om deze vervolgens te distribueren zonder verkoopvloeroppervlakte.

dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

dienstverlenend bedrijf/instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij direct contact met de klant centraal staat, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

discotheek/dancing

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

ecologische hoofdstructuur (nu: Natuurnetwerk Nederland)

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

ecologische verbindingszone

in dit plan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

ecologische verbindingszone (evz), zoekgebied voor-

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

erf

al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, voor zover de regels van dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbieden.

erf, achter-

het erf dat achter de voorgevelrooilijn ligt.

erf, voor-

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

erfbeplanting

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

erfbeplantingsplan

plan, waarin wordt aangegeven hoe de erfbeplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

evenement

een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.

extensief recreatief medegebruik

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

functie

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

functioneel ondergeschikt

gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan het gebruik van het hoofdgebouw. Bij een woning gaat het bijvoorbeeld om een garage, berging, atelier, tuinhuisje, fietsenberging, volière, bijkeuken, carport, werktuigenberging, hooiopslag, kippenhok, tuinkasje of hobbyruimte.

functioneel verbonden

gebruik dat in planologisch opzicht gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw. Bij een (bedrijfs)woning gaat het bijvoorbeeld om een woonkamer, slaapkamer, keuken, serre, studeerkamer en aan-huis-verbonden-beroep/bedrijf.

funnel

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

gebouw

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

gebouw, bedrijfs-

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

geluidhinder

gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid.

geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

geluidsgevoelige functies

geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen, zoals woningen, onderwijsgebouwen (met uitzondering van gymnastieklokalen), ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken of medische kleuterdagverblijven.

geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

geluidzone - industrie

een op grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting veroorzaakt door dat industrieterrein niet meer bedragen dan 50 dB(A).

geometrische plaatsbepaling

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

gevel of gevelvlak

bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

grasland

natuurlijke gebieden met lage, aaneengesloten vegetatie, hoofdzakelijk grassen, zonder houtige gewassen of waterplanten.

groeiplaats

de bovengrondse en ondergrondse plaats die een boom, een bomenlaan of een bos nodig heeft om tot volle wasdom te groeien.

grond(en)

de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen.

herbouw

reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen van bestaande bebouwing.

hervestiging van een agrarische bedrijf

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

hogere grenswaarde

een bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

hondentrainingscentrum

een voorlichtings- en trainingscentrum voor het opvoeden en trainen van honden en het lesgeven aan hondenbezitters en opleiden van trainers.

hoofdfunctie

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

hoofdgebouw

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

hoofdgebouw, oorspronkelijk-

het hoofdgebouw zoals dat in eerste instantie is gerealiseerd in overeenstemming met de voor dat hoofdgebouw verleende omgevingsvergunning.

hoofdverblijf

de woning waar:

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

hoogstamfruitboomgaard

boomgaard, waarin bomen groeien met hoge, lange stammen.

horeca / horecabedrijf

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

houtteelt / houtproductie

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

huishouden, huisgenoten

personen (of persoon) die ieder het hoofdverblijf in een woning hebben en blijf geven duurzaam zorg te dragen voor elkaar door middel van een bijdrage in de kosten te leveren van de huishouding dan wel anderszins, en waarbij geen sprake is van intensieve therapeutische of medische verzorging/behandeling anders dan voor mantelzorg.

huishouden

er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

hydrologische waarde

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

industrieterrein

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

inrichting

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

inrichting, Bevi-

een inrichting die valt onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

inrichting, geluidszoneringsplichtige-

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van een vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

inrichting, seks-

een bedrijf met een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een

omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

installatie

één of een aantal bij elkaar behorende technische en/of mechanische hulpmiddelen zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, antenne-installatie, waterzuiveringsinstallatie en dergelijke.

instelling

organisatie met niet-economische doelen (sociaal, politiek, ecologisch) met als juridische vorm de vereniging of de stichting, of met een bestuursrechtelijk karakter, zoals instellingen voor liefdadigheid, hoger onderwijs en wetenschap en kunst.

instelling, educatieve-

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

kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning vereist is; 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

kantoor

een bedrijf gericht op de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen en waarbij direct contact met de klant niet centraal staat.

kap

een dak met een helling.

kas

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

kernrandzone

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

kleinschalig kamperen

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

kleinschalig logeren

kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies en ontbijt, zoals logeren bij de boer, bed & breakfast en dergelijke.

kwetsbare soorten

flora en/of fauna die zeer gevoelig is voor verstoring door menselijke activiteiten.

landschapselementen

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

landschappelijk besloten

landschapswaarde die gekenmerkt wordt door een besloten gebied.

logeerplaats

voorziening ten behoeve van logies voor één persoon.

luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,50 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond.

maaiveld

het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht.

maasheggen

landschap dat is verdeeld in een groot aantal kleine percelen die van elkaar zijn gescheiden door meidoorn- en sleedoomheggen.

maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak.

maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

manege

een bedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de

paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.

mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

mestbewerking

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

mestverwerking

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

milieusituatie

ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- strijdigheid met de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen, zoals de Wet milieubeheer dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer.

monumentale boom

elke boom die is opgenomen in de gemeentelijke 'monumentale bomenlijst', behorende bij de gemeentelijke 'monumentale bomennota'.

NAP

Nieuw Amsterdams Peil.

NGE

Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

nadere eis

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

natuurontwikkeling

de ontwikkeling van gebieden met een bepaalde natuurwaarde.

netto glas

aantal m² kasoppervlakte.

nevenactiviteit / nevenfunctie, ondergeschikte-

activiteit, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdactiviteit.

Nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten'

De nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' vastgesteld op 1 februari 2021 en in werking getreden op 7 mei 2021. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

nota parkeernormen

'Nota Parkeernormen auto en fiets Gemeente Cuijk 2016-2023', vastgesteld op 6 juni 2016 en werking getreden op 3 augustus 2019. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

(gewoon) onderhoud, gebruik en beheer

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft.

onzelfstandige woonruimte

een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten die woonruimte bevinden.

oeverafwerking

elke onnatuurlijke afwerking van een oever, zoals kades, schanskorven en aanlegsteigers.

omgevingsvergunning

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

omschakeling

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

onderbouw

een geheel of grotendeels onder peil gelegen deel van een gebouw.

ondergeschikt bouwdeel

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

onderkomen

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

onevenredige aantasting

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

openbaar toegankelijk gebied

weg, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiekalgemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van bouwpercelen door langzaam verkeer;

openheid

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

opslagsilo

veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.

paardenbak / rijbak

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

paardenhouderij

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

peil

een denkbeeldig horizontaal vlak dat gebruikt wordt om de verticale maatvoering mee te bepalen.

persoonsgebonden overgangsrecht

een aan de (rechts)persoon gerichte beschikking waarin voor deze (rechts)persoon om redenen van billijkheid van overwegende aard van de gebruiksregels van dit bestemmingsplan wordt afgeweken.

plangebied

alle gronden gelegen binnen de aanduiding 'plangebied' op de plankaart.

prostitutuee

degene (v/m) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

podiumactiviteiten

culturele en/of kunstzinnige activiteiten voor een publiek met uitzondering van house- of dance - events of daarmee vergelijkbare activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht met relatief veel lage bastonen.

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

prostitutie, raam-

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

prostitutie, straat-

het in openbaar toegankelijk gebied door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

radarverstoringsgebied

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation.

recreatie / recreatieve activiteit

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

recreatie, extensieve-

recreatie met weinig dynamiek die nauwelijks druk uitoefent op de omgeving, gezien het beperkte aantal recreanten per tijdseenheid en oppervlakte-eenheid. Het gaat om bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen en skeeleren.

recreatie, verblijfs-

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

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

regionaal waterbergingsgebied

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

ruimtelijke eenheid

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte, deze kwaliteit wordt bepaald door expliciete aandacht voor de ruimtelijk-functionele kwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de architectonische kwaliteit, de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorische kwaliteit van objecten en terreinen, mede in relatie tot het streekeigen karakter van de directe omgeving.

sociale veiligheid

het in stand houden c.q. tot stand brengen van een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

speelautomatenhal

een (gedeelte van een) gebouw dat gebruikt wordt voor of is ingericht om het publiek de gelegenheid te geven een spel te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 c, eerste lid, onder c, van de Wet op de kansspelen.

spoorweg

spoorweg als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet, voor zover deze is aangegeven op een bij of krachtens deze wet vastgestelde kaart.

standplaats

een bouwperceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

struweelvogels

vogels die voor zoeken van voedsel of voor beschutting en nestelen afhankelijk van struikgewas.

stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

straat- en bebouwingsbeeld

het in stand houden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij gelet wordt op de volgende aspecten:

- een goede verhouding tussen bouwmassa, gevelbeeld en openbare ruimte;
- een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de hoogtedifferentiatie.

teeltondersteunende voorzieningen

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of –verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststofgebruik.

teeltondersteunende kas

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

teeltondersteunende voorzieningen, permanent

teeltondersteunende voorzieningen die op een locatie voor onbepaalde tijd worden gebruikt. Deze permanente voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik, zoals s containervelden en dergelijke.

teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk

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

teeltondersteunende voorzieningen, overig

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek en regenkappen).

toename van stikstofemissie

er is sprake van een toename van stikstofemissie (kg/jaar) wanneer de stikstofemissie per jaar meer bedraagt dan:

- a. de stikstofemissie (kg/jaar) afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken;
- b. in afwijking van a is geen sprake van een toename van stikstofemissie (kg/jaar) indien de stikstofemissie (kg/jaar) niet meer bedraagt dan de stikstofemissie (kg/jaar) overeenkomstig:

1. een ten tijde van de vaststelling van het plan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, lid 2 Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998; dan wel
2. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998; dan wel
3. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geregistreerde melding als bedoeld in artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof.

tuincentrum

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig boomkwekerijproducten planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ter verkoop worden aangeboden.

veehandel

bedrijf, waarbij de voornaamste activiteit bestaat uit het verhandelen van vee.

veiligheidszone

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

veldschuur

bestaande vrijstaande schuur in het veld.

verblijfsseenheden

voorzieningen of ruimten ten behoeve van verblijfsrecreatie zoals een hotelkamer, een kamer bij particulieren.

verbrede landbouw

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

verkeersveiligheid

het in stand houden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen.

vloeroppervlakte, bedrijfs-

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

vloeroppervlakte, bruto-

de gezamenlijke oppervlakte van alle vloeren gelegen 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.

vloeroppervlakte, verkoop-

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten dienste van de detailhandel, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

volkstuin

perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik.

volkstuincomplex

terrein met een oppervlakte van tenminste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden.

voorgevel

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

voorgevellijn

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

voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

voorkeursgrenswaarde

de bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

voorziening, bijbehorende-

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (onder andere weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (onder andere opslag en energievoorziening).

voorziening, groen-

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

voorziening, maatschappelijke-

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

voorziening, nuts-

voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelininstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefooncellen en dergelijke.

voorziening, speel-

voorziening ter stimulering van het klim-, klauter- en balanceergedrag van kinderen, al dan niet functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens, zoals hangnetten, schommels, glijbanen, speelforten en dergelijke.

voorziening, verkeers-

voorziening voor de geleiding, beveiliging en regeling van verkeersbewegingen, zoals bankjes, verkeersremmers, brughoofden, lichtmasten, bewegwijzering, plantenbakken, parkeerautomaten, parkeerplaatsen, fietsklemmen, fietsenstallingen en dergelijke.

voorzieningen, waterhuishoudkundige-

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

vrijstaand

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

vrijwaringszone

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

waarden, aardkundige-

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, steilranden, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemtypen/ bodemopbouw/ bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

waarden, archeologische-

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

waarden, archeologische verwachtings-

potentiële waarden die bestaan uit de mogelijke 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.

waarden, cultuurhistorische-

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

waarden, landschappelijke-

het geheel van waarden in verband met bijzonder landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

waarden, natuur(wetenschappelijke)-

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

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.

weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

werk

een constructie geen bouwwerk zijnde, zoals bestrating, drainage, kabels en leidingen en dergelijke.

werkzaamheid

op zich staande activiteiten al dan niet ter uitvoering van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, ploegen, heien en dergelijke.

wonen

het gehuisvest zijn in (een) woning(en).

woning

een voor het wonen bestemd complex van woonruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

woning, bedrijfs-

een voor het wonen bestemd (gedeelte van een) bedrijfsgebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens verblijf daar gelet op de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk wordt geacht.

woning, recreatie-

een voor het tijdelijk recreatief verblijf bestemd (gedeelte van een) gebouw, slechts bedoeld voor een huishouden dat elders haar hoofdverblijf heeft.

woonboerderij

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

woonsituatie

het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonomgeving, in het bijzonder met het oog op:

- de lichttoetreding/bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- het uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy.

woonunit

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

woonverblijf, recreatief-

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

woonwagen

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

zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen.

zolder

het gedeelte van een gebouw gelegen onder het hellende dak en dat (deels) voor bewoning te gebruiken is.

zorgboerderij

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

zorgvoorziening

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, i.c. de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.

zorgvuldige veehouderij

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten tot of vanuit het hart van de lijn, tenzij anders aangegeven.

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.3 Bouwwerken

de bepaling van het peil

- op droge grond is het peil: de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,50 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw;
- op of in het water is het peil: het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel.

de hoogte van de weg

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.

de goothoogte van een bouwwerk

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

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.

de hoogte van een windturbine

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

de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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.

de inhoud van een bouwwerk

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de afstand tot de bouwperceelgrens

vanaf de bouwperceelgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk.

het bebouwingspercentage

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn opgenomen in de Tabel bedrijven (bijlage 2 bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. bedrijfswoningen, voor zover opgenomen in de Tabel bedrijven;
- c. (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. nutsvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
- c. Het bouwvlak mag tot de in de Tabel bedrijven aangegeven oppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de weg.
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel bedrijven, waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel bedrijven, waarbij voor nieuw te bouwen gebouwen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de Tabel bedrijven.
- b. Indien aangeduid zijn bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat bij in pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 3.2.2 onder a van toepassing is.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij in pandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 3.2.2 onder b van toepassing is.
- e. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e mag de inhoud van boerderijgebouwen niet groter zijn dan het voormalige agrarische bedrijfsgebouw, met dien verstande dat de bestaande vorm (situering, bebouwd oppervlak, hoogten) wordt gehandhaafd.
- g. Bij vervangende nieuwbouw mag de bedrijfswoning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de

bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerk en bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- d. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

3.2.5 Bouwwerk en, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen silo's uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d. De bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- e. De bouwhoogte van ooievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking algemene bouwregels

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

- a. Lid 3.2.1 onder c.1 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- a. Lid 3.2.1 onder c.2 voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.3.2 Afwijking nieuwbouw van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder g voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Herbouw op een andere locatie is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- b. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
- c. De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast.
- d. Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

3.3.3 Afwijking bouwregels bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

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

- a. Lid 3.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 6 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. Lid 3.2.3 c en/of d voor het bouwen van bedrijfswoningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- c. Lid 3.2.4 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.3.4 Afwijking bouwregels bouwwerk en, geen gebouwen zijnde

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

- a. Lid 3.2.5 onder c voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. Lid 3.2.5 onder f voor het bouwen van installaties en kleine windmolens met een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- c. Lid 3.2.5 onder f voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hogere bouwhoogte tot 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

3.3.5 Afwijking uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c voor het uitbreiden van de oppervlak aan bedrijfsbebouwing waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak.
- c. Bedrijven mogen eenmalig uitbreiden met maximaal 15% van de in de Tabel bedrijven aangegeven oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mogen agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven uitbreiden tot maximaal de oppervlakte van het bouwvlak van de in de Tabel bedrijven aangegeven oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel.
- b. Het gebruik van een bedrijfswoning, dienstwoning, woning en/of wooneenheid anders dan voor één huishouden.
- c. Het gebruik van een bijgebouw of bijbehorende bouwwerk ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte.

3.4.2 Voorwaardelijk e verplichting

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting' mogen de gronden behorende bij het perceel uitsluitend worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen of zijn ten behoeve van de bestemmingsomschrijving conform artikel 3.1 en 3.2 indien:
- b. alle voorzieningen en natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in 3 bij deze regels voor het betreffende perceel zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde schetsontwerp minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels en moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijk ing vestiging ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel bedrijven is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

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

3.5.2 Afwijk ing ondergeschikte productiegebonden detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 3.4 voor het uitoefenen van ondergeschikte productiegebonden detailhandel, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel mag niet meer bedragen dan 25 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

3.5.3 Afwijk ing omzetten woonruimten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.1 onder b en c ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning, niet-zijnde een dienst- of bedrijfswoning, dan wel een bij de woning behorend bijgebouw of bijbehorend bouwwerk in 1 of meer onzelfstandige woonruimten, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd overeenkomstig het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' en haar rechtsopvolgers.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 *Vergroting bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha.
- c. Door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren.
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- e. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.6.2 *Wijziging naar Wonen*

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

- a. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijziging van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch met waarden- Landschaps- en Natuurwaarden', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- b. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
- c. De gesloopte bebouwing nimmer mag worden teruggebouwd.
- d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.6.3 *Wijziging ten behoeve van vestiging agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in een agrarische bestemming ('Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden) met bouwvlak ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf (grondgebonden, overig niet grondgebonden of paardenhouderij) waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging heeft betrekking op een reëel agrarisch bedrijf. Dit dient aangetoond te worden door een vooraf ingewonnen AAB - advies.
- b. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
- c. Wijziging ten behoeve van de vestiging van een intensieve veehouderij is niet mogelijk.
- d. De omschakeling dient plaats te vinden binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- e. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden wanneer de omliggende gronden bestemd zijn als 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.
- f. De vestiging mag geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu van omliggende woningen tot gevolg hebben.
- g. De in de doeleindenomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- h. De wijziging dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

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

4.3.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.
- b. Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil.
- e. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 cm.
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 cm.
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 50 cm.
- i. Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem

verstoren op een grotere diepte dan 50 cm.

- j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

4.3.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

4.3.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 4.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in lid 4.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.4 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 5'.
- b. Aan de omgevingsvergunning voor de gronden, als bedoeld in lid 29.1, kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige.
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

4.3.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door :

- a. de bestemming 'Waarde – Archeologie 5', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m één bouwlaag.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

6.2 Onoverdekte zwembaden

Voor het bouwen van onoverdekte zwembaden bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

- a. Onoverdekte zwembaden zijn uitsluitend toegestaan in de bestemming waarbinnen de (bedrijfs) woning is gelegen.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c. De afstand tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.
- c. Het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken.
- d. Het gebruik van gronden en gebouwen voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing.
- e. Permanente bewoning van voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie en kleinschalig kamperen.
- f. Het gebruik van de gronden buiten het agrarisch bouwvlak voor de opslag van mest, zoals mestzakken en foliebassins.

7.2 Beroep- en bedrijf-aan-huis

In de bestemmingen waarin een (bedrijfs)woning is toegestaan of na een omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt, is ondergeschikt aan deze bestemmingen de uitoefening van een beroep-aan-huis of een bedrijf-aan-huis toegestaan als medegebruik, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Het betreft een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven.
- b. Het medegebruik blijft van ondergeschikte betekenis en de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair.
- c. Het betreft geen beroep of bedrijf waarvoor een milieuvergunning verleend moet worden of een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet milieubeheer.
- d. Er is geen sprake van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektronische betaling.
- e. Het beroep of bedrijf heeft geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg, veroorzaakt door bezoekers en laden en lossen.
- f. De benodigde parkeervoorzieningen voor de (bedrijfs)woning en het beroep of bedrijf worden op eigen terrein gerealiseerd.
- g. Het medegebruik blijft beperkt tot de bewoners van de woning.
- h. Het medegebruik blijft beperkt tot maximaal 35% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m².
- i. De reclame-uitingen zijn onverlicht, hebben een maximale oppervlakte van 0,2 m² en een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 dassencorridor

Ter plaatse van de aanduiding 'dassencorridor'/'overige zone - dassencorridor' is het buiten het bouwvlak niet toegestaan hekwerken en rasters te bouwen of aan te brengen die de doorgang van dassen beperken.

8.2 funnel

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'funnel'/'overige zone - funnel' ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan:

a. 150 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'funnel 1'/'overige zone - funnel 1' ; in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

8.3 radarverstoringsgebied

Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'radarverstoringsgebied'/'overige zone - radarverstoringsgebied' een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijking

9.1.1 Kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van kleinschalig logeren bij agrarische bedrijven en woningen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De logeerplaatsen dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing.
- b. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven, gemengd, en woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal kampeerplaatsen mag niet meer bedragen dan 25.
- b. De oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig kamperen, mag niet meer bedragen dan 0,2 ha.
- c. De gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van het agrarische bedrijf of woning.
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. Het kleinschalig kamperen dient te passen binnen het toeristisch/recreatief beleid van de gemeente.
- f. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.3 Bouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

- a. Bij sloop van overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m².
- b. Bij in te richten of te beplanten gronden als natuur mag 5% van de oppervlakte worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m².
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.4 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van paardenbakken, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m².
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
- d. Bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan.
- e. De belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.5 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.6 *Openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerk en, toiletgebouwtjes*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- a. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen.
- b. De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.7 *Bouwhoogte van bouwwerk en, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- a. Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
- b. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 9.1.8.

9.1.8 *Algemene voorwaarden*

De onder 9.1.1 tot en met 9.1.7 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- f. de aanwezige waarden.

9.2 **Afwijken ten behoeve van mantelzorg**

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 7.1 sub b, en toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. bewoning van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- b. Het bevoegd gezag trekken de omgevingsvergunning in, verleend op grond van het bepaalde onder a, in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een

oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

9.3 Afwijken beroep- en bedrijf-aan-huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat:

- a. Een volgens de Wet milieubeheer meldingsplichtige beroep of bedrijf wordt uitgeoefend, onder voorwaarde dat:
 1. het beroep of bedrijf voldoet aan de regels omtrent meldingsplichtige inrichtingen van de Wet milieubeheer;
 2. aan de overige voorwaarden uit lid 7.2 is voldaan.
- b. Detailhandel mogelijk is, onder voorwaarde dat:
 1. het om producten gaat die specifiek ten dienste staan of voortkomen uit het beroep of bedrijf en daarmee direct verband houden;
 2. de detailhandel in economische en ruimtelijke zin ondergeschikt is aan het beroep of bedrijf;
 3. aan de overige voorwaarden uit lid 7.2 is voldaan.
- c. Op de openbare weg wordt geparkeerd ten behoeve van het beroep of bedrijf, onder voorwaarde dat:
 1. het fysiek niet mogelijk is te parkeren op eigen terrein;
 2. het stedenbouwkundig niet verantwoord is te parkeren op eigen terrein;
 3. uit de verkeerssituatie ter plaatse is af te leiden dat de verkeersaantrekkende werking en het parkeren niet tot structurele problemen in de verkeersafwikkeling zal leiden;
 4. aan de overige voorwaarden uit lid 7.2 is voldaan.
- d. Maximaal één personeelslid niet als bewoner staat ingeschreven, onder voorwaarde dat:
 1. aan de overige voorwaarden uit lid 7.2 is voldaan.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

10.2 Parkeerregels

10.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

10.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

10.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

10.2.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Haps, Graafseweg 4'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²		2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²		2
0142	0162		Kl-stations		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²		2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CE-MENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		

33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	E2	- blokverwarming	2
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1.000 m²	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton V	2
5148.7	46499	5	- munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen R	2

5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREK-KING	
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval R	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Bijlage 2 Tabel bedrijven

BIJLAGE TABEL BEDRIJVEN

Code	Adres	Soort bedrijf	Max. aantal bedrijfs- woningen	Max. oppervlakte bedrijfs- bebouwing (m²)	Oppervlakte detailhandel binnen bedrijfs- bebouwing	Goot- hoogte bedrijfs- gebouwen (m)	Bouw- hoogte bedrijfs- gebouwen (m)	Bijzonder- heden
Sb-44	Graafseweg 4, Haps	Agrarisch verwant bedrijf (hoveniersbedrijf)	1	**	Niet toegestaan	4,5	8	-

* oppervlakte , goothoogte en bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met de daarvoor benodigde vergunning(en) is gerealiseerd.

** bebouwing is alleen binnen het bouwvlak toegestaan met inachtneming van de van toepassing zijnde planregels.

***productiegebonden detailhandel is toegestaan.

Bijlage 3 Kwaliteitsverbeterplan Graafseweg4 Haps



A Solitaire bomen zoals Eik (Quercus), Berk (Betula), Es (Fraxinus)



B Zuilbomen 'Carpinus' rondom loods voor groen aanzicht



C Wadi om regenwater te bergen, infiltreren en zuiveren en tegen wateroverlast en droogte



D Struweelhaag rondom het land vormen een natuurlijke afscheiding met het omringende gebied en zorgen tevens voor voedselvoorziening voor dieren. Bijvoorbeeld: Hazelaars (Corylus avellana), Gelderse roos (Viburnum opulus), Lijsterbes (Sorbus aucuparia), Vlier (Sambucus nigra), Acer Campestre, Amelanchier Lamarckii.



E Carpinushaag, bevordert de biodiversiteit vanwege de functie als broedgebied voor verschillende vogelsoorten en als leefgebied voor vele insecten en daarmee weer als voedselgebied voor vleermuizen.



F Stapelmuur van houtstammen is een natuurlijke afscheiding en biedt een schuilgelegenheid voor dieren.



G (Bedrijfs)tuin



H Beplanting



I Pluktuin (fruitbomen + zaaimengsel) om de biodiversiteit te ondersteunen en stimuleren. Hoe meer bloemen hoe beter het is voor bijen, hommels, vlinders en andere insecten.



J Halfverharding



K Verharding



L Zitbank voorbijgangers om die spontane ontmoetingen te kunnen laten gebeuren (sociale ontmoetingsplek).



M Nestkasten voor o.a. vleermuizen, spechten, bosuilen, mussen en mezen.

Kwaliteitsverbeterplan Graafseweg 2 Haps

Schaal: 1:300
 Formaat: A2
 Versie: 2.0
 Datum: 15-10-2021

