

Bestemmingsplan Buitengebied Mill, Gagelweg 9

Regels

April 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	13
 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	 15
Artikel 3 Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel.....	15
Artikel 4 Leiding.....	24
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2.....	25
 Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	 28
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	28
Artikel 7 Algemene bouwregels.....	28
Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....	28
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels.....	29
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels.....	30
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels.....	32
Artikel 12 Overige regels.....	33
 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	 34
Artikel 13 Overgangsrecht.....	34
Artikel 14 Slotregel.....	34
 Bijlagen.....	 35

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill, Gagelweg 9' met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPBuGagelweg9-VA01 van de gemeente Land van Cuijk.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1982.BPBuGagelweg9-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.6 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.7 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.8 afhankelijke woonruimte:

een bijbehorend bouwwerk 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.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

a. een (vollegroonds)teeltbedrijf:

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. een veehouderij:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren, waarbij nader onderscheid wordt gemaakt in:

1. agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

- een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij;
2. agrarisch bedrijf, veehouderij:
 agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van dieren, niet zijnde een intensieve veehouderij of overig agrarisch bedrijf;
 3. agrarisch bedrijf, 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.
 - c. een glastuinbouwbedrijf:
 agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.
 - d. een overig agrarisch bedrijf:
 een paardenfokkerij of agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgesichte paardenhouderij of veehouderij, gericht op het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

1.10 agrarisch-technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.11 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.12 archeologische waarden:

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.

1.13 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bestaand(e situatie):

- a. ten aanzien van bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkintreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

b. ten aanzien van gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkintreding van het plan.

1.16 bedrijf:

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.

1.17 bedrijfsgebonden mestbewerking en –verwerking:

mestbewerking en –verwerking uitsluitend ten behoeve van en ondergeschikt aan het eigen agrarische bedrijf, met bijbehorende voorzieningen.

1.18 bedrijfsmatig:

in uitoefening van een bedrijf.

1.19 bedrijfswoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, noodzakelijk is.

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.23 bijbehorende voorzieningen:

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken.

1.24 boerderijsplitsing:

het eenmalig opdelen van een oorspronkelijke (woon-)boerderij, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, in niet meer dan 2 woningen.

1.25 bouwen:

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.

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.28 bouwmassa:

een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.29 bouwperceel:

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

1.30 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwwerk:

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

1.33 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

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.

1.34 dagrecreatie:

bieden van diensten op het gebied van recreatie, educatie, cultuur of sport, door middel van grootschalige en publieksaantrekkende voorzieningen, welke door de consument binnen één dag kan worden afgenomen en welke zich geheel of in overwegende mate in de open lucht bevinden.

1.35 detailhandel:

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

1.36 ecologische hoofdstructuur:

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.

1.37 ecologische verbindingszone (evz):

langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd.

1.38 zoekgebied voor ecologische verbindingszone (evz):

gebied waarbinnen een ecologische verbindingszone is of wordt gerealiseerd.

1.39 ecologische waarden en kenmerken:

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

1.40 erfbeplanting:

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of een woning.

1.41 erfbeplantingsplan:

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

1.42 escortbedrijf:

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 de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.43 extensieve (openlucht)recreatie:

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

1.44 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke.

1.45 functie:

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

1.46 gebouw:

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

1.47 gebruiksgerichte paardenhouderij:

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

1.48 gemeenschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals ruimtes voor vermaak (slechtweervoorziening) en sanitaire voorzieningen.

1.49 groenblauwe mantel:

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

1.50 hergebruik:

gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwvlak) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf of wonen) voor de nieuwvestiging of verplaatsing van een bedrijf.

1.51 hoofdfunctie:

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

1.52 hoofdgebouw:

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

1.53 horeca:

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden

van hotel- of groepsaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 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.

1.55 huisvesting seizoenarbeiders:

het bieden van een tijdelijk onderkomen voor seizoenarbeiders.

1.56 hydrologische waarde:

gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.57 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 2.1 lid 1 onder a van de Wabo 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.

1.58 karakteristiek:

herkenbaar, markant, wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

1.59 kas:

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

1.60 kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.61 mestbewerking:

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

1.62 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal van (25) kampeermiddelen.

1.63 landschapselementen:

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.64 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.65 maatschappelijke voorziening:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening.

1.66 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.67 natuurwaarden/natuurwetenschappelijke waarden:

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 kenmerkendheid voor het gebied.

1.68 nevenfunctie:

activiteit uitgeoefend in aanvulling op de hoofdfunctie zoals recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch technische functies en statische binnenopslag.

1.69 niet-agrarische functies:

- a. opslag;
- b. recreatie;
- c. een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
- d. zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, met ondergeschikte horeca.

1.70 nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten':

de nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' vastgesteld op 10 december 2020 door de raad van de gemeente Mill en Sint Hubert en in werking getreden op 27 januari 2021. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

1.71 ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

1.72 ondergeschikte nevenfunctie:

een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.73 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

1.74 onzelfstandige woonruimte:

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

1.75 perceelsgrens:

grens van een bouwperceel.

1.76 permanente bewoning:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving

van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.77 planologisch legaal gebruik:

gebruik dat in overeenstemming is met het vastgestelde bestemmingsplan zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan danwel met een onherroepelijke verleende omgevingsvergunning voor afwijking van het gebruik.

1.78 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van (streek)eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.79 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.80 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.81 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.82 recreatief nachtverblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf gedurende de nacht.

1.83 recreatiewoning:

woning ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.84 reëel agrarisch bedrijf:

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

1.85 relatie:

het koppelteken tussen bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken.

1.86 rijbak:

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

1.87 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.88 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.89 schuilgelegenheid:

een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilgelegenheden, melkschuren, etc.

1.90 seksinrichting:

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 worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.91 sociale en educatieve voorzieningen:

kleinschalige voorzieningen al dan niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf welke is gericht op het (in groepsverband) informeren over landbouw, landschap, natuur en recreatie.

1.92 sportvoorziening:

faciliteit, bijvoorbeeld een sportveld, sporthal of soortgelijke accommodatie, waar lichamelijke activiteiten kunnen worden beoefend.

1.93 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze ingaan op het aanbod van prostitutie, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.94 statische (binnen)opslag:

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.95 teeltondersteunende voorziening:

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

1.96 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. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.97 teeltondersteunende voorzieningen, permanent:

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas: hieronder worden verstaan containervelden ten behoeve van containerteelt, stellingen, trayvelden etc.

1.98 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

1.99 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.100 verkoopvloeroppervlak:

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, binnenwerks gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten.

1.101 vergisting:

het omzetten van koolhydraten door micro-organismen door middel van een anaeroob dissimilatieproces (waarbij biogas wordt geproduceerd).

1.102 volwaardig agrarisch bedrijf:

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

1.103 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.104 vormverandering van een bouwvlak:

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

1.105 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.106 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.107 windmolen:

bouwwerk bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van wind(energie).

1.108 windvang:

de mate waarin een molen met zijn wieken de wind kan onderscheppen (vangen).

1.109 wonen:

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

1.110 woning:

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

1.111 woonboerderij:

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

1.112 zorgboerderij:

de opvang van mensen met een zorgvraag hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

1.113 zorgvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in casu 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. Onder zorgvoorzieningen worden zorgboerderijen, kinderboerderijen en educatieve voorzieningen verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

het gezamenlijk oppervlak van op een bouwperceel van de gebouwen en van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 m boven peil.

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.

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.

goothoogte van een bouwwerk:

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

hoogte van een windmolen:

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

tiphoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een wiek van de windmolen.

inhoud van een bouwwerk:

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

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.

peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en

kroonlijsten, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe Mantel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- b. agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- c. agrarische (vollegronds)teeltbedrijven met één agrarisch bedrijf per bouwvlak;
- d. één bestaande bedrijfswoning per bouwvlak;
- e. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen;
- f. verblijfsrecreatie als nevenactiviteit, in de vorm van niet meer dan 10 recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie';
- g. groenvoorzieningen;
- h. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor infiltratie;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. aardkundig waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
- l. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. het leefgebied van struweelvogels ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels';
 2. het leefgebied van dassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen zoals verhardingen, mestzakken en foliebassins zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.
- c. Het plaatsen van woonunits ten behoeve van huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. Het bouwen van teeltondersteunende kassen is niet toegestaan.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de inhoud van een woonboerderij meer bedragen indien de voormalige stalgedeelten binnen dezelfde bouwmassa bij het woongedeelte worden getrokken.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 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 de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- e. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

3.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

- a. Recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie';
- b. Er mogen niet meer dan 10 recreatiewoningen worden gebouwd;
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- e. De oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 55 m²;
- f. De afstand tot bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 15 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De bouwhoogte van sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

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

- a. Uitsluitend deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik;
 - 3. kadaverkoelingen en gastanks;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte en oppervlakte van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 8 m, respectievelijk 30 m².
- d. De bouwhoogte van kadaverkoelingen en gastanks mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. Voeropslag in de vorm van verharding en/of sleufsilos, verharding en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a en/of b voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goothoogte tot maximaal 9 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 14 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

3.3.2 Afwijken bouwwerken ten behoeve van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c voor het plaatsen van woonunits ten behoeve van huisvesting van seizoensarbeiders,

waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Woonunits zijn alleen toegestaan als de huisvesting niet geregeld kan worden in de eigen bedrijfswoning;
- b. Woonunits mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte;
- c. Woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bouwvlak;
- d. Per bouwvlak zijn maximaal 3 woonunits toegestaan;
- e. De oppervlakte per woonunit mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- f. De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. Stapeling van woonunits is niet toegestaan;
- h. Het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van seizoensarbeiders is niet toegestaan.
- i. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- j. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- k. De woonunits zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk aanvaardbaar.

3.3.3 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.7 onder e voor het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
- b. 'overige zone - leefgebied struweelvogels';
- c. 'overige zone - leefgebied dassen';

voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
2. De waarden die beschermd worden met de desbetreffende aanduiding worden niet onevenredig aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn, is niet toegestaan.

3.4.2 Paardenhouderij

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden of bouwwerken binnen een bouwvlak voor een gebruiksgerichte paardenhouderij.

3.4.3 Huisvesting seizoensarbeiders

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bedrijfsgebouwen en/of recreatiewoningen voor de huisvesting van seizoensarbeiders.

3.4.4 Nevenactiviteiten

Het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten dienste van verblijfsrecreatie in de vorm van niet meer dan 10 recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie' is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er is en blijft sprake van een ondergeschikte nevenfunctie bij het agrarische bedrijf;
- b. gemeenschappelijke voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.4.5 Voorwaardelijke verplichtingen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting'

Gagelweg 9' is het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten dienste van de bestemming uitsluitend toegestaan, indien:

- a. de agrarische bedrijfsgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen die ten behoeve van intensieve veehouderij aanwezig waren op de voor 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe Mantel' aangewezen gronden en voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp van het plan zijn gesloopt en verwijderd, verwijderd blijven;
- b. binnen één jaar na het onherroepelijk worden van dit plan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het als bijlage 1 bij deze regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd;
- c. de landschappelijke inpassing na realisatie overeenkomstig het als bijlage 1 bij deze regels gevoegde landschappelijk inpassingsplan wordt onderhouden en duurzaam in stand gehouden;
- d. wordt voorzien in de aanleg van één of meer waterbergende voorzieningen op eigen terrein met totaal een capaciteit van tenminste 0,06 m³ per m² gerealiseerd of te realiseren verhard oppervlak en de aangelegde waterbergende voorzieningen in stand worden gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken nevenfuncties en/of verbrede landbouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor nevenfuncties en/of verbrede landbouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De agrarische functie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- b. Nevenfuncties en/of verbrede landbouwactiviteiten zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van dagrecreatieve activiteiten zoals boerengolf die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- c. De volgende nevenfuncties en/of verbrede landbouwactiviteiten zijn toegestaan:
 1. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m²;
 2. dagrecreatieve voorzieningen;
 3. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend in of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak;
 4. een zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen,
 5. statische opslag waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 6. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2);
 7. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieve nachtverblijven.
 8. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van groepsaccommodatie;
- d. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij dagrecreatie, verblijfsrecreatie en zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- e. De omvang van de nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit dient zodanig te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij het agrarische bedrijf;
- f. De nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing.
- g. Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit is niet toegestaan.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i. De nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- j. De nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

- l. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- m. Reclame-uitingen in de vorm van vlaggenmasten en/of reclameborden ten behoeve van de nevenfunctie zijn buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.
 - 2. De breedte mag niet meer bedragen dan 2 m.
 - 3. De reclame-uitingen zijn stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.

3.5.2 Afwijken tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1 voor het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
- b. 'overige zone - leefgebied struweelvogels';
- c. 'overige zone - leefgebied dassen';

voor de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- 2. De waarden die beschermd worden met de desbetreffende aanduiding worden niet onevenredig aangetast.

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

3.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Tabel omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Aanduiding LD = Leefgebied dassen, LS = Leefgebied struweelvogels	LD	LS
Werken en werkzaamheden		
1. Het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m ² of met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd	OV	+
2. Het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld	OV	+
3. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling	OV	OV
4. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren	OV	+
5. Het verwijderen of rooien van bos	-	-
6. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	OV	OV
7. Het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie	+	+
8. Het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,4 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie	OV	+
9. Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur	OV	+
10. Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen	OV	OV
11. Het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 100 m ²	OV	OV

OV = omgevingsvergunning vereist

+ = toegestaan

- = niet voorkomend in verband met grondgebruik

3.6.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

- 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;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheden

3.7.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- d. Er dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- e. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast;
- f. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- g. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.7.2 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak voor agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Voor agrarische (vollegronds)teeltbedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub b, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha;
- b. Naast de aangegeven voorwaarde, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 1. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
 2. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
 3. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige;
 4. De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
 5. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'overige zone - leefgebied kwetsbare soorten', 'overige zone - leefgebied weidevogels' en 'overige zone - leefgebied dassen' dient rekening te worden gehouden met de specifieke aanwezige waarden van genoemde gebieden mede in relatie tot de gevolgen voor de genoemde (dier)soorten;
 6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 7. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;

8. Er dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing, die ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat; de landschappelijke inpassing mag binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd;
9. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen' dient rekening te worden gehouden met de specifieke aanwezige waarden van genoemde gebieden mede in relatie tot de gevolgen voor de genoemde (dier)soorten.
10. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast;
11. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.7.3 Vergroting inhoudsmaat bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 850 m³;
- b. De vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
- d. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- f. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.7.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij mag het bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorziening' worden toegekend, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging wordt niet toegepast op bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- b. Het is niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren;
- c. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak;
- d. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 3 ha, waarbij een oppervlakte van ten minste 1,5 ha uitsluitend gebruikt mag worden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f. De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
- g. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige;
- h. De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

- k. Ten minste 5% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
- l. Er dient een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- m. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast;
- n. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.7.5 Wijzigen naar wonen

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

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. Het bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen en de wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden, waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen;
- d. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij geldt dat 60% van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 400 m²;
- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- g. Bij wijziging naar de bestemming 'Wonen' mag een aanduiding voor een bestaande nevenfunctie en/of verbrede landbouw worden opgenomen, als ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. De woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
 - 2. Nevenfuncties zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak;
 - 3. De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 - productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 - dagrecreatieve voorzieningen;
 - verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend in of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.
 - een zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen;
 - statische opslag, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m²;
 - bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2);
 - verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieve nachtverblijven;
 - verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van groepsaccommodatie.
 - 4. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij dagrecreatie, verblijfsrecreatie en zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;

5. De omvang van de nevenfunctie dient zodanig te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie;
6. De nevenfunctie mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing;
7. Buitenopslag ten behoeve van nevenfunctie is niet toegestaan;
8. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
9. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
10. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
11. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
12. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
13. Reclame-uitingen in de vorm van vlaggenmasten en/of reclameborden ten behoeve van de nevenfunctie zijn buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - De breedte mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - De reclame-uitingen zijn stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- h. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- i. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' mag niet worden belemmerd of worden aangetast;
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- k. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

3.7.6 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
- b. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;
- c. De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- e. De niet-agrarische functie mag uitgeoefend worden in bestaande bebouwing dan wel in vervangende nieuwbouw;
- f. Alle overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- g. De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:
 1. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 2. dagrecreatieve voorzieningen;
 3. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer

- mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend in of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak;
4. een zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen;
 5. statische opslag waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 6. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2);
 7. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieve nachtverblijven;
 8. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van groepsaccommodatie;
- h. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij dagrecreatie, verblijfsrecreatie en zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- i. Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan, met uitzondering van buitenopslag bij bedrijven als bedoeld in sub g onder 5, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. Opslag is uitsluitend toegestaan achter de voorgevellijn;
 2. De opslag is niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
 3. De opslag is stedenbouwkundig, ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar;
- j. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan;
- k. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven’;
- l. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- m. De niet-agrarische functie dient wat betreft aard en schaal passend te zijn in de omgeving;
- n. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- o. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- p. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag;
- q. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone’ en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone’ mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

Artikel 4 Leiding

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Leiding’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse rioolwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding - riool’ en een zone van 3,5 m aan weerszijden van de leiding.

4.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten, worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van ondergrondse leidingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse overige bestemming(en), indien de belangen van de leiding(en) zich niet hiertegen verzetten

en vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betreffende leiding(en).

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

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' en een zone van 5 m aan weerszijden van de leidingen:
 1. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
 2. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen;
 3. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergings-capaciteit van) oppervlaktewateren;
 4. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
 5. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde.
 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 7. het permanent opslaan van goederen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 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.

4.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de belangen van de leiding(en) gewaarborgd;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid 4.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheersinstantie van de betreffende leiding(en).

4.5 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten archeologische) waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden

die blijkens 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. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing ter plaatse van het bouwvlak.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

5.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 250 m² en met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld;
- c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- e. het verwijderen of rooien van bos;
- f. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- g. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- h. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,4 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 250 m².

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 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.

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;

- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen 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;
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

7.3 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. Ondergrondse bouwwerken mogen uit niet meer dan één bouwlaag bestaan.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het 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.

7.4 Rijbakken

Voor het bouwen van rijbakken gelden de volgende regels:

- a. Rijbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak of grenzend aan een bestemmingsvlak waar gebouwen zijn toegestaan.
- b. De afmetingen van een rijbak mogen niet meer bedragen dan 800 m².
- c. De bouwhoogte van lichtmasten bij de rijbak mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van afscheidingen van de rijbak mag niet meer bedragen dan 2 m.
- e. Indien een rijbak grenzend aan een bouwvlak of grenzend aan een bestemmingsvlak waar gebouwen zijn toegestaan wordt gesitueerd, dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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 en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
- d. het (proef)boren naar gas (waaronder schaliegas);
- e. het gebruik van een bedrijfswoning, woning en/of wooneenheid anders dan voor één huishouden;
- f. het gebruik van een bijgebouw of bijbehorend bouwwerk ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte.

8.2 Aan huis gebonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie gelden de volgende regels:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m²;
- b. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- c. Detailhandel en groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met die activiteit, en handelsactiviteiten via het internet.

8.3 Huisvesting arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 onder e en f 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 één 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.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Aardkundig waardevol gebied

9.1.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – aardkundig waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld;
- c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
- e. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, uitgezonderd drainageleidingen nodig voor een normale agrarische bedrijfsvoering en leidingen noodzakelijk voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

9.1.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- 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;
- c. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

9.1.3 Toelaatbaarheid

De in lid 9.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

9.2 Luchtvaartverkeerzones

9.2.1 IHCS-zone

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS-zone' zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van de in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen;
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m +NAP.

9.2.2 ILS-zone

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 6' zijn mede bestemd voor een obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein.
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 68,9 m +NAP;
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van de ILS-zone niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

9.2.3 Radarverstoringsgebied

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied' zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied;
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m +NAP;
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van het radarverstoringsgebied niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

9.3 Vervallen aanduidingsregels

9.3.1 Reconstructiewetzone

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied vervallen' is de aanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' met bijbehorende regels vervallen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

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

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, niet zijnde het bebouwingspercentage;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 20 m;
- d. de bestemmingsregels voor het bouwen van windmolens, waarbij de volgende regels gelden:
 - 1. Deze afwijking is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch – Ecologische Hoofdstructuur';
 - 2. Per bouwperceel zijn niet meer dan 2 windmolens toegestaan;
 - 3. De hoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;

4. De tiphoogte mag niet meer bedragen dan 20 m;
 5. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 6. De windmolens zijn stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar.
- e. de onder a tot en met d genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de milieusituatie; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.2 Afwijken aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie met een grotere oppervlakte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- c. Detailhandel en groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de activiteit en handelsactiviteiten via het internet;
- d. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- e. De afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

10.3 Afwijken aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 voor het uitoefenen van een aan huis gebonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Als aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daarin niet genoemd, maar de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijfsactiviteiten die wel in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen;
- b. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- d. Detailhandel en groothandel bij een aan huis gebonden bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de activiteit en handelsactiviteiten via het internet;
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- f. De afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

10.4 Afwijken mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder b, en toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk bij de (bedrijfs-)woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Bewoning van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen wordt aangetoond door een deskundige instantie;
2. De omvang van de afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m²;
3. Een afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
4. De maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden;
5. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

6. In het geval van nieuwbouw mag de afstand van de nieuwbouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 m.
- b. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, 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.

10.5 Afwijken bijlagen voorwaardelijke verplichting

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4.5 ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlagen bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de bijlagen 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.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijziging aanduiding waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduidingen:

- a. 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
- b. 'overige zone - leefgebied struweelvogels';
- c. 'overige zone - leefgebied dassen';

in omvang en/of vorm te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen of toe te kennen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Bij geheel of gedeeltelijk verwijderen van een aanduiding dient door middel van onderzoek aangetoond te zijn dat de desbetreffende waarde ter plaatse niet (meer) aanwezig is, dan wel dat bescherming van de waarde met de aanduiding niet (meer) noodzakelijk is;
2. Bij het wijzigen van de omvang en/of vorm van de aanduiding of het toekennen van de aanduiding dient door middel van onderzoek aangetoond te zijn dat dit noodzakelijk is ter bescherming van de desbetreffende waarde.

11.2 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen ten behoeve van de splitsing van een (bedrijfs-)woning in twee woningen waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het een karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij betreft op basis van erfgoedbeleid;
- b. De inhoud van de te splitsen woonboerderij dient ten minste 900 m³ te bedragen;
- c. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³;
- d. Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en worden vervangen voor twee vrijstaande woningen;
- e. Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische dan wel beeldbepalende waarden mogen niet worden aangetast;
- f. Voor zover de gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 200 m², dient overtollige bebouwing te worden gesloopt, tenzij dit leidt tot aantasting van het bestaande architectonische karakter van de boerderij of het bijbehorende bouwwerk en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische dan wel beeldbepalende waarden;
- g. De splitsing mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. De splitsing dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- i. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;

- k. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 12 Overige regels

12.1 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.

12.2 Parkeernorm

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. Parkeernorm:

1. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw of van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
2. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan de normen zoals opgenomen in de publicatie 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering (CROW)', zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning;
3. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden.

b. Laden en lossen:

1. Indien het gebruik of een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien, aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie 'parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering (CROW)' opgenomen normen.

c. Afwijking:

Burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen om af te wijken van het bepaalde in sub a en b:

1. Indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. Voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad-of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 voor het bouwen, 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 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 in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill, Gagelweg 9'.

Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten