

GEMEENTE WIJCHEN

Bestemmingsplan

Buitengebied herziening 2014



1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Begrenzing plangebied.....	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen.....	4
1.4. Plansystematiek herziening.....	4
1.5. Leeswijzer	4
2. PROVINCIAAL EN RIJKSBELEID	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid.....	5
3. AMBTELIJKE CORRECTIES.....	7
3.1. Regels	7
3.2. Verbeelding	11
4. ONTWIKKELINGEN	14
4.1. Beleidsmatig.....	14
4.2. Ruimtelijke ontwikkelingen	15
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	17
6. PROCEDURE	18
6.1. Vooroverleg	18
6.2. Zienswijzen.....	18

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 9 juni 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' door de gemeenteraad van de gemeente Wijchen vastgesteld, dat na uitspraak van de Raad van State op 31 januari 2013 opnieuw gewijzigd is vastgesteld.

Bij de toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd, die de gemeente met deze herziening graag wil verduidelijken danwel corrigeren. Dit betreft zowel aanpassingen in de generieke regels alsmede aanpassingen van enkele locatiespecifieke bestemmingsregelingen.

Daarnaast hebben er een aantal nieuwe specifieke ontwikkelingen binnen het plangebied plaatsgevonden (voortvloeiend uit doorlopen buitenplanse afwijkingsprocedures) en is er een aanvulling op het gemeentelijk beleidskader vastgesteld, die de gemeente in dit herzieningsplan wenst te verankeren.

Voorliggend plan vervangt het vigerende bestemmingsplan niet, maar is een (partiële) herziening op bovenstaande punten. De regels gaan gelden voor het hele plangebied, maar de specifieke bestemmingstoedeling maakt geen onderdeel uit van deze herziening. Daarnaast zijn er wijzigingen uitsluitend gericht op een specifieke locatie. Op die percelen is de verbeelding op de locatie aangepast.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen. Dit betreft het landelijk gebied van de gemeente Wijchen, uitgezonderd de bebouwde kernen, inclusief bekende toekomstige uitbreidingsplannen alsmede de bedrijfsterreinen. Hiervoor zijn afzonderlijke bestemmingsplannen van kracht.

Voor een aantal specifieke locaties is recent een specifiek (digitaal) bestemmingsplan van kracht geworden. Betreffende locaties maken eveneens geen onderdeel uit van deze herziening. De specifieke huidige juridische regeling blijft hier van kracht. Dit betreft onder meer de jachthaven Batenburg, het voormalige MOB-complex Alverna, Prinsenbankhoef, VAB-locaties Hoogbroek-Broekkant, VAB-locatie Zandbergseweg Boskant, VAB-locatie St Jorispad, de uitbreidingslocaties 't Hoge Rot en de Gamert-West alsmede de locaties Aaldert 7, Grotestraat 72, Heumenseweg 83a, Heumenseweg 294, Wezelseveldweg 1 en Thermen Berendonck. Bovendien is voor enkele locaties recent een specifiek bestemmingsplan reeds in procedure

gegaan. Deze locaties maken ook geen onderdeel uit van dit herzieningsplan. Dit betreft Eindsestraat naast 20, Geitweg 4, Graafseweg 300-302, Hoeveweg 13, Wegelaar 7 en de gronden van de Berendonck in eigendom van RGV.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Op 9 juni 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' door de gemeenteraad van de gemeente Wijchen vastgesteld, dat na uitspraak van de Raad van State op 31 januari 2013 opnieuw gewijzigd is vastgesteld. Het betreft een conserverend bestemmingsplan.

1.4. Plansystematiek herziening

Het grootste deel van de geldende regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' maakt geen deel uit van dit plan, omdat zij niet herzien behoeven te worden. In voorliggend plan zijn alleen de regels opgenomen die zijn aangepast.

De regels behorende bij deze herziening vormen na vaststelling tezamen met de regels uit het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' de nieuwe set algemeen geldende regels voor het buitengebied.

In het plangebied zijn tevens enkele ontwikkelingen doorvertaald.

1.5. Leeswijzer

Met onderhavige gedeeltelijke herziening wordt het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' op onderdelen aangepast. In de toelichting van deze herziening zijn de voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' beschreven, onderbouwd en nader toegelicht.

2. PROVINCIAAL EN RIJKSBELEID

2.1. Rijksbeleid

De beleidsstukken van het Rijk hebben geen concrete, inhoudelijke gevolgen voor voorliggend herzieningsplan.

2.2. Provinciaal beleid

De beleidsstukken van de provincie hebben geen concrete, inhoudelijke gevolgen voor voorliggend herzieningsplan.

2.3. Gemeentelijk beleid

Beleidsnota plattelandswoningen

De gemeenteraad van Wijchen heeft op 21 maart 2013 de beleidsnota plattelandswoningen vastgesteld. In de nota is beschreven op welke wijze de gemeente wenst om te gaan met nieuwe verzoeken naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoning. Als gevolg van de beleidsnota kan de gemeenteraad besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan en aanwijzing van een plattelandswoning.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie is het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat. Er dient dan ook voorkomen te worden dat er onleefbare situaties ontstaan, of situaties die niet passen bij het beoogde gebruik van de plattelandswoning. Bovendien dient de aanwijzing van plattelandswoningen niet te leiden tot onevenredige beperkingen van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden. Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat de plattelandswoningen dezelfde bescherming verdienen als reguliere burgerwoningen.

Voor plattelandswoningen gelden dan ook de wettelijk geldende normen, zoals opgenomen in het gemeentelijk geur- en geluid beleid. Dit betekent een maximale geurbelasting van 8 odeureenheden bij intensieve veehouderijen, een vaste afstand van minimaal 50 m bij overige agrarische bedrijven en een maximale geluidbelasting van 50 dBa (etmaalwaarde).

Daarnaast dient er aandacht te worden besteden aan een goede ruimtelijke inpassing op het erf, moet er sprake zijn van een levensvatbaar bedrijf (anders ligt functieverandering danwel bedrijfsbeëindiging meer voor de hand) en mag de ontwikkeling niet leiden tot een toekomstige aanvraag van een nieuwe 2^e bedrijfswoning.

Beeldvisie Ravensteinseweg

De beeldvisie (d.d. mei 2013) is opgesteld om de kaders aan te geven waarbinnen de bestaande woonwagenlocatie aan de Ravensteinseweg kan transformeren naar een regulier woongebied. Om tegemoet te komen aan de eisen met betrekking tot de brandveiligheid is voor het gebied een inrichtingsplan opgesteld. Het Bouwbesluit 2012 stelt dat in een brandcompartiment ten hoogste vier woonwagens mogen liggen met een totale gebruiksoppervlakte van ten hoogste 500 m². Dit inrichtingsplan heeft als uitgangspunt gefungeerd voor de beeldvisie. Met in achtneming van deze regels heeft de gemeente de nieuwe opzet voor het woonwagenkamp aan de Ravensteinseweg vervaardigd. Conform het inrichtingsplan wordt een nieuwe noodweg aangelegd en worden de bestaande woonwagens worden gegroepeerd in vier clusters. Dit gaat gepaard met de verplaatsing van één van de woonwagens naar de buitenzijde.

De visie zet in op een beeld dat recht doet aan de huidige kenmerken en sfeer van het plangebied: een divers bebouwingsbeeld ingekaderd door een robuust groene, landschappelijke lijst. Op basis van de beeldvisie zijn voor de nieuw te bouwen woningen beeldkwaliteitscriteria opgesteld.

3. AMBTELIJKE CORRECTIES

Bij de toepassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn een aantal onduidelijkheden en omissies in het bestemmingsplan geconstateerd. In deze herziening is getracht deze omissies en onduidelijkheden te herstellen danwel te verduidelijken. Betreffende wijzigingen zijn puntsgewijs in dit hoofdstuk beschreven.

3.1. Regels

Aan de regels zijn zowel algemene, generieke alsmede locatiespecifieke correctieve aanpassingen gedaan.

Algemeen - generiek

- Toevoeging van het begrip 'centrumvoorzieningen' aan de begripsbepalingen, zodat eenduidig is welke voorzieningen hiermee bedoeld worden, zoals genoemd in artikel 16.2.9;
- Verduidelijking in de bestemmingsregeling van de verschillende agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6), dat oprichting van mestplaten evenals sleufsilos en kuilvoerplaten niet is toegestaan buiten het agrarisch bouwvlak, maar uitsluitend binnen het bouwvlak al dan niet binnen de specifieke bouwaanduiding - onbebouwd bouwvlak met een maximale hoogte van 2 meter;
- Ten behoeve van de oprichting van een bijgebouw in de vorm van een kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor oprichting van een kapschuur tot maximaal 4,5 m goothoogte;
- Aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de verschillende agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6), dat betreffende gronden tevens bestemd zijn voor: agrarisch danwel hobbymatig agrarisch grondgebruik, het beweiden van gronden door landbouwdieren, wonen (in de bedrijfswoning) en beroep of bedrijf aan huis.
- Verduidelijking in de nadere detaillering van de agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) dat horeca uitsluitend is toegestaan als ondersteunende horeca bij nevenactiviteiten in de vorm van dagrecreatie;
- Verduidelijking in de agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) dat nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van het 'bouwvlak', tenzij anders aangegeven;
- Toevoeging in de bestemmingsregeling van de verschillende agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) alsmede bij de bedrijfsbestemming (artikel 7), buitenplaats (artikel 10), horecabestemming (artikel 11), recreatiebestemming (artikel 16) en sportbestemming (artikel 17), dat bij de (agrarische) bedrijfswoning eveneens onder voorwaarden een beroep of

bedrijf aan huis kan worden toegestaan alsmede afhankelijke woonruimte in de vorm van een mantelwoning, conform de regeling voor burgerwoningen;

- Toevoeging in de bestemmingsregeling van de verschillende agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) alsmede bij de bedrijfsbestemming (artikel 7), horecabestemming (artikel 11), recreatiebestemming (artikel 16) en sportbestemming (artikel 17), dat bij de (agrarische) bedrijfswoning eveneens onder voorwaarden afhankelijke woonruimte in de vorm van een mantelwoning kan worden toegestaan, conform de regeling voor burgerwoningen;
- Aanpassing van de oppervlakte bijgebouwen regeling in de agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6) alsmede bij de bedrijfsbestemming (artikel 7), horeca (artikel 11), recreatie (artikel 16), sport (artikel 17) en wonen – 1 (artikel 21). In beginsel geldt voor bijgebouwen een maximaal toegestane oppervlakte van 120 m². Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden deze maximaal toegestane oppervlakte worden vergroot, indien sprake is van een reeds vergund bijgebouw bij de woning, dat herbouwd dient te worden; dit geldt nadrukkelijk niet voor bedrijfsgebouwen of (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen;
- Toevoeging van de randvoorwaarde dat bij de afwijkingsmogelijkheid voor vergroting van de inhoud van een woning de rayonarchitect om advies dient te worden gevraagd mbt stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het plan binnen de agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3, 4, 5 en 6), de bedrijfsbestemming (artikel 7), de horeca bestemming (artikel 11), de bestemming recreatie (artikel 16), de bestemming sport (artikel 17) en de woonbestemming (artikel 21);
- Aanpassing van de afwijkingsmogelijkheid voor herbouw van een (bedrijfs)- of burgerwoning; herbouw hoeft niet noodzakelijk plaats te vinden in aansluiting op de bestaande fundering, mits kan worden onderbouwd dat dit vanuit verkeersveiligheidsoogpunt noodzakelijk of stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is en milieukundig en stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht;
- Verduidelijking in de afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van het gebruik van een bijgebouw voor een afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- Verduidelijking strijdig gebruiksbepaling met betrekking tot het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, storten, bergen, be- of verwerken van producten of goederen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3.5.1, 4.5.1, 5.5.1 en 6.4.1).

- o Dit wordt in beginsel uitsluitend toegestaan indien dit inpandig plaatsvindt en noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
 - o Daarnaast kan het ook buitenpandig worden toegestaan plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf of agrarisch gerelateerde productie van ter plaatse uitgeoefende nevenactiviteit, mits het binnen het bouwvlak plaatsvindt;
 - o Buitenpandig, buiten het bouwvlak is dit uitsluitend toegestaan, indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de agrarische productie van het ter plaatse gevestigde bedrijf of agrarisch gerelateerde productie van de ter plaatse uitgeoefende nevenactiviteit en voor een aaneengesloten periode van maximaal 1 maand plaatsvindt ten behoeve van de oogst; Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de (tijdelijke) opslag van grasbalen in het weiland.
- Afstemming schema's omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden binnen de diverse agrarische gebiedsbestemmingen (artikel 3.7.4, 4.7.4, 5.7.4 en 6.7.4) alsmede de bos- (artikel 9.4.4) , natuur- 1 (artikel 14.5.4), natuur- 2 (artikel 15.4.4) en recreatie bestemming (artikel 16.4.4), waarbij voor alle werken en werkzaamheden geldt dat deze in overeenstemming dienen te zijn met de bestemming in plaats van noodzakelijk, aangezien dit in bepaalde situaties voor gewenste werkzaamheden in de praktijk moeilijk aantoonbaar blijkt;
 - Aanvullende maatvoeringseisen voor bedrijven (artikel 7.2.4) en horeca (artikel 11.2.3), waarmee de hoogte voor overige bouwwerken wordt gemaximeerd op 6 meter;
 - Inperken bestemmingsomschrijving horeca (artikel 11.1.1), dat uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan;
 - Verduidelijking maatvoeringseisen horeca (artikel 11.2.3), dat de oppervlakte van de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen niet wordt meegerekend bij het maximaal toegestane bebouwingspercentage;
 - Aanvulling van de nadere detaillering van bestemming van Natuur-1 (artikel 14.2), dat voor wat betreft de genoemde waterhuishoudkundige doeleinden, met name wordt bedoeld op waterberging;
 - Verduidelijking evenementenregeling binnen de bestemming recreatie (artikel 16.2.11), dat een evenement kan worden toegestaan dat maximaal 1 dag duurt. De tijd voor het opbouwen en afbreken ten behoeve van het evenement worden hier niet onder begrepen.
 - Aanpassing staffeling sloop-bonus regeling (artikel 21), aangezien er in zijn totaliteit slechts 500 m² aan herbouw kan

worden toegestaan, komt men nooit aan de derde staffel toe; de derde staffel is derhalve verwijderd;

- Verduidelijking van de overgangsbepaling (artikel 36.2) dat bestaande legale maatvoeringen, die afwijken van de bouwvoorschriften als specifieke maatvoering gelden.
- Doorvertaling van een nieuw afgegeven persoonsgebonden gedoogbeschikking (dd. 6 dec 2011) voor het toestaan van het gebruik van het bijgebouw (garage/werkruimte inclusief portaal) voor bewoning';
- Herstel grammaticale verschrijvingen en omissies.

Locatie specifiek

- Heumenseweg 180 (Skiberg): aan de regeling wordt conform de voorheen geldende regeling toegevoegd dat ten behoeve van het bestaande clubgebouw, tevens (solitaire) horeca cat 1& 2 toegestaan;
- Heumenseweg 224: toevoeging van een gebruiksregel aan artikel 21.2.2, dat ter plaatse van een bestaande garage oprichting van een burgerwoning niet is toegestaan;
- Heumenseweg 296 (landgoedcomplex Hoogdonk): Mede als gevolg van een gewijzigde wijze van meten waren met de doorvertaling van de geldende regeling in het vastgestelde bestemmingsplan buitengebied de bouwmogelijkheden onbedoeld verkleind. Dit wordt in deze reparatie hersteld. Voor de locaties wordt een specifieke bouwaanduiding 'landhuis' opgenomen, waarin de bouwmogelijkheden en bijbehorende specifieke maatvoeringseisen uit het voorheen geldende plan zijn overgenomen;
- Houtsestraat 30: een correctie van de toegestane bebouwingsoppervlakte van dit niet-agrarisch bedrijf (hoveniersbedrijf) in artikel 7.1.2 onder a naar 3400 m², conform een eerder gevoerde artikel 19 lid 1 procedure (d.d. 18 maart 2008), die abusievelijk niet in het bestemmingsplan buitengebied was meegenomen.
- Kortendijk 2: functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming, conform een vastgesteld wijzigingsplan (d.d. 3 april 2013), waar abusievelijk de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor bijgebouwen mede ten behoeve van het hobbymatig houden van bijen juridisch niet goed was geregeld en derhalve in dit plan alsnog is gerepareerd; de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag ter plaatse niet meer bedragen dan 150 m²; daarnaast zijn ten behoeve van het hobbymatig houden van bijen tunnelkappen toegestaan met een totale oppervlakte van 640 m², en is het winnen van de honing toegestaan in de bijgebouwen;
- Maasbandijk 10: toevoeging van een gebruiks- en bebouwingsregeling aan artikel 18 lid 1 voor een bestaand

gebouw, dat wordt benut ten behoeve van opslag, maar niet in de bestemmingsregeling was opgenomen met navolgende maatvoering (maximale oppervlakte van 200 m² en een maximale goot- en nokhoogte van 3 meter respectievelijk 6 meter;

- Molenhoek 2 / Merenburg 4: een correctie van de toegestane bebouwingsoppervlakte van dit niet-agrarisch bedrijf (loonwerkbedrijf) in artikel 7.1.2 onder a, conform feitelijk vergunde bebouwing tot een maximum van 2500 m²;
- Ravensteinseweg: doorvertaling van de vastgestelde beeldvisie Ravensteinseweg in artikel 23, 'Wonen-3'; Naar aanleiding van eisen met betrekking tot brandveiligheid is een nieuw inrichtingsplan opgesteld, waarbij een nieuwe noodweg wordt aangelegd en de bestaande woonwagens worden gegroepeerd in vier clusters. Daarnaast zijn in de visie kaders geschapt onder welke voorwaarden het bestaande woonwagenkamp kan transformeren naar een regulier woongebied.
- Van Cittersweg ong. (Loonse Waard): in artikel 16.1.2.a onder 2 schrappen van de mogelijkheid tot het toestaan van 70 stacaravans ter plaatse van aanduiding 'kampeerterrein' ten zuiden van de jachthaven. Deze regeling was opgenomen ten behoeve van een voorgenomen verplaatsing van een bestaand terrein elders, die uiteindelijk niet heeft plaatsgevonden;

3.2. Verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende correctieve wijzigingen doorgevoerd:

- Boskant 116a: geringe uitbreiding woonbestemmingsvlak conform feitelijk gebruik;
- Broekstraat 30/30a: splitsing woonbestemmingsvlak, conform collegebesluit uit 2007;
- Bullekamp 18/20: splitsing en vergroting woonbestemmingsvlak, conform feitelijk gebruik;
- Elzendweg 12: ter plaatse kan in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel Elzendweg ongenummerd (naast nummer 12) te Bergharen worden voorzien in de realisatie van een woongebouw met twee wooneenheden met een maximaal toegestane inhoud van 1.150 m³ conform een eerder vastgesteld bestemmingsplan (dd. 19 september 2013), dat in dit plan één op één is overgenomen;
- Elzendweg 17 (landgoed Elzend): de gronden, die onderdeel uitmaken van het landgoed worden bestemd als Natuur ipv Agrarisch conform de begrenzing van het provinciale groene natuurnetwerk en het feitelijke gebruik sinds de realisering van het landgoed; daarnaast wordt de ontsluitingsweg opgenomen binnen de woonbestemming;
- Flerdeweg ong.: vormverandering / uitbreiding agrarisch bouwvlak, conform een eerder vastgesteld wijzigingsplan (d.d. 16 – 10 – 2012),

dat abusievelijk geen rechtswerking meer heeft vanwege overschrijving door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied ;

- De Gamert – West: dit in 2012 vastgesteld plan is abusievelijk gedeeltelijk overgeschreven door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied; het oorspronkelijk plan zal ongewijzigd opnieuw worden vastgesteld;
- Graafseweg 372: uitbreiding agrarisch bouwvlak met aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd bouwvlak' aan de achterzijde met 400 m² conform de feitelijke situatie en ter compensatie voor amovering van een mestplaat alsmede wijziging van de specifieke bouwaanduiding binnen het bouwvlak aan de voorzijde ten behoeve van de realisering van een nieuwe bedrijfswoning;
- Heiveldweg 1: functieverandering van een voormalig niet-agrarisch bedrijf (naai-atelier), waarvan de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd in een reguliere woonbestemming, conform een eerder vastgesteld wijzigingsplan (dd. 15 mei 2013); in het wijzigingsplan was abusievelijk de niet-agrarische bedrijfsbestemming niet geheel verwijderd, dit is met dit plan gerepareerd;
- Heumenseweg 180 (Skiberg): toevoeging bouwvlak ten behoeve van het bestaande clubgebouw, wat abusievelijk niet was overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied;
- Heumenseweg 224: wijziging bestemmingsgrens woonbestemmingsvlak conform feitelijke situatie;
- Heumenseweg 294: de begrenzing van dit vastgesteld plan (dd. 14 oktober 2010 tbv een VAB-ontwikkeling) is abusievelijk gedeeltelijk overgeschreven door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied ter plaatse van de bestaande woning aan de Heumenseweg 294; in het buitengebied plan zal conform het vastgestelde wijzigingsplan tbv deze bestaande woning een bouwvlak alsmede bijbehorende maatvoeringsregeling in het plan worden opgenomen;
- Heumenseweg 296 (landgoedcomplex Hoogdonk): De opgenomen woonbestemmingsvlakken cq. bouwvlakken zijn niet geheel overeenkomstig het kadastrale eigendom. De begrenzing van de bestemmingsvlakken zal hier alsnog op worden aangepast met een vormverandering van de betreffende vlakken; Daarnaast is een specifieke bouwaanduiding 'landhuis' toegevoegd, waaraan in de juridische regeling de specifieke maatvoeringseisen zijn gekoppeld;
- Hoeveneseweg 12: toevoeging van een burgerwoning conform een doorlopen artikel 19 procedure (goedkeuring GS dd 7 feb 2001), die abusievelijk niet in het moederplan was overgenomen; ten behoeve van het naastgelegen café is een bedrijfswoning worden opgericht, die inmiddels reeds geruime tijd afgesplitst is en in gebruik als reguliere burgerwoning;

- 't Hoge Rot 2^e fase – Uitbreidingswijk Hernen – dit in 2012 vastgesteld plan is abusievelijk overschreven door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied; het oorspronkelijk plan zal ongewijzigd opnieuw worden vastgesteld;
- Houtsestraat 15: aanpassing bestemmingsvlak, zodat alle bestaande en vergunde bouwwerken binnen het bestemmingsvlak vallen;
- Kasteellaantje 1/ De Dreef 2: toevoeging van een vrijstaande burgerwoning in ruil voor de sloop van een dubbele woning op het perceel Kasteellaantje 1 en De Dreef 2 in Hernen, conform een vastgesteld bestemmingsplan (dd. 31 januari 2013), dat in dit plan één op één is overgenomen;
- Lagestraat 46: aanpassing begrenzing agrarisch bouwvlak aan de inrichtingsgrenzen en het feitelijk gebruik;
- Kortendijk 2: functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming, conform een vastgesteld wijzigingsplan (d.d. 3 april 2013), waar abusievelijk de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte voor bijgebouwen mede ten behoeve van het hobbymatig houden van bijen juridisch niet goed was geregeld en derhalve in dit plan alsnog is gerepareerd; hiertoe is een specifieke bouwaanduiding 'bijenhouderij' op de verbeelding opgenomen;
- Leemweg 64: aanpassing begrenzing woonbestemmingsvlak conform bestaande en kadastrale situatie;
- Luumpt 10: vormverandering / uitbreiding agrarisch bouwvlak, conform een eerder vastgesteld wijzigingsplan (d.d. 27 juni 2012), dat abusievelijk geen rechtswerking meer heeft vanwege overschrijving door de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied;
- Staddijk 1: vormverandering / uitbreiding agrarisch bouwvlak, conform een eerder vastgesteld wijzigingsplan (d.d. 26 februari 2013);
- Maasbandijk 10: uitbreiding bestemming Verkeer ten behoeve van bestaand gebouw voor opslag;
- Van Citterweg ong.: binnen het recreatief bestemmingsvlak wordt de aanduiding 'kampeerterrein' geschrapt.
- Weideweg 19: geringe uitbreiding bestemmingsvlak ten behoeve van bestaand hekwerk;
- Geluidscontour Loonswaard: de nieuwe geluidscontour voor het bedrijventerrein Loonswaard is opgenomen; het bedrijventerrein maakt zelf geen onderdeel uit van deze herziening en het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen;

4. ONTWIKKELINGEN

4.1. Beleidsmatig

Plattelandswoning

Ten behoeve van de doorvertaling van het vastgestelde gemeentelijk beleid ten aanzien van plattelandswoningen (zie paragraaf 2.3) wordt in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden -1'. 'Agrarisch met waarden - 2' alsmede 'Agrarisch met waarden - 3' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor aanwijzing van een plattelandswoning binnen een agrarisch bouwvlak.

Hiervoor gelden navolgende randvoorwaarden:

- a. Er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefmilieu. Deze dient in ieder geval niet minderwaardig te zijn dan die van reguliere burgerwoningen in het buitengebied. Van een goed woon- en leefklimaat is in ieder geval sprake indien:
 - i. De geurbelasting lager is dan 8 odeureenheden in geval van intensieve agrarische bedrijven;
 - ii. De afstand tot de agrarische bedrijfsactiviteiten groter is dan 50 m in geval van niet overige agrarische bedrijven;
 - iii. Een maximale geluidbelasting van 50 dBa (etmaalwaarde) van bedrijfslawaai.
- b. Het achterblijvende bedrijf dient een economisch levensvatbaar bedrijf te zijn, hetzij zelfstandig, hetzij al onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
- c. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van zowel de plattelandswoning als van het bedrijfsperceel;
- d. De aanwijzing mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe 1^e, 2^e of 3^e bedrijfswoning op enige termijn. De plattelandswoning behoudt zijn agrarische bestemming;
- e. Indien bedrijfsbeëindiging meer voor de hand ligt dan aanwijzing van een plattelandswoning, moet er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Wonen.

Voor aanduiding van een plattelandswoning in 'Agrarisch' gebied wordt in dit bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen, gelet op mogelijke (toekomstige) belemmeringen van de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied. In voorkomende gevallen zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure dienen te worden gevolgd.

Transformatie woonwagenkamp Ravensteinseweg

In de opgestelde beeldvisie (d.d. mei 2013) zijn de kaders aan gegeven waarbinnen de bestaande woonwagenlocatie aan de Ravensteinseweg kan transformeren naar een regulier woongebied. Deze beeldvisie is in dit bestemmingsplan nader doorvertaald. De locatie is bestemd als

'Wonen – 3'. Binnen het bestemmingsvlak zijn een viertal bouwvlakken opgenomen, waarbinnen een clustering van woningen (in de vorm van reguliere woningen danwel woonwagens) plaats kan vinden. Per perceel geldt een toegestane gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen van 155 m². Daarnaast zijn specifieke maatvoeringseisen opgenomen alsmede binnenplanse mogelijkheden voorwaarden voor een beroep aan huis danwel mogelijkheid tot mantelzorg, conform de reguliere woonbestemming.

4.2. Ruimtelijke ontwikkelingen

Afgelopen jaren hebben reeds enkele ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied plaatsgevonden, die middels een buitenplanse omgevingsvergunningsprocedure zijn gerealiseerd. De gemeente wenst een vijftal ontwikkelingen in haar bestemmingsplan te verankeren.

Boskantse Broekweg: Mariakapel

Ter plaatse van de Verkeersbestemming is de oprichting van een Mariakapel met een omvang van ca. 10 m² toegestaan, conform een vastgesteld projectbesluit d.d. 5 maart 2013; Hiertoe is ter plaatse van de reeds gerealiseerde kapel een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – kapel' op de verbeelding opgenomen met bijbehorende bestemmingsregeling in artikel 18 van de regels.

Bullenkamp ong.: Urnenmuur

Oprichting van een urnenmuur met een maximale oppervlakte van 350 m² en hoogte van 1,5 meter binnen de bestemming Natuur, conform een vastgesteld projectbesluit d.d. 12 november 2013; Hiertoe is binnen de bestemming Natuur de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van natuur – urnenmuur' op de verbeelding opgenomen met bijbehorende bestemmingsregeling in artikel 14 van de regels.

Gasthuisbergweg 18: afwijkende bouwhoogte garage en overkapping

Ter plaatse van de woonbestemming is een afwijkende hoogte van de bestaande garage (7 meter) en overkapping (4,1 meter) toegestaan, conform een vastgestelde ruimtelijke onderbouwing d.d. 5 februari 2013; Hiertoe is ter plaatse van de garage en overkapping op de verbeelding een bouwaanduiding opgenomen, met de afwijkend toegestane bouwhoogte.

Hoogvonderweg ong.: Grafheuvel

Ter plaatse is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' een particuliere begraafplaats cq. grafheuvel toegestaan met een maximale oppervlakte van 60 m² en maximale hoogte van 2,5 meter, conform een vastgesteld projectbesluit d.d. 18 oktober 2011; Hiertoe is ter plaatse van de op te richten grafheuvel een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – grafheuvel' op de verbeelding opgenomen met bijbehorende bestemmingsregeling in artikel 4.

Veldsestraat 25: woningsplitsing

Ter plaatse heeft feitelijk reeds een woningsplitsing plaatsgevonden, conform een verleend project besluit d.d. 19 september 2012 ; Hiertoe is ter plaatse het woonbestemmingsvlak conform de kadastrale splitsing in 2 woonbestemmingsvlakken gesplitst.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier een bestemmingsplan dat een reparatie uitvoert van een bestaand bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen voorzien. De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

6. PROCEDURE

6.1. Vooroverleg

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partiële herziening van specifieke, ondergeschikte planonderdelen. Het bevat een aantal correcties van onvolkomenheden in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied alsmede doorvertaling van enkele ontwikkelingen, waarvoor reeds een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen is.

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk, waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap of de provincie in het geding zijn. Daarom is voor dit bestemmingsplan afgezien van het plegen van vooroverleg.

6.2. Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd.

Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Agrarisch	7
Artikel 4	Agrarisch met waarden - 1	18
Artikel 5	Agrarisch met waarden - 2	30
Artikel 6	Agrarisch met waarden - 3	43
Artikel 7	Bedrijf	55
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	63
Artikel 9	Bos	64
Artikel 10	Buitenplaats	66
Artikel 11	Horeca	68
Artikel 12	Maatschappelijk	73
Artikel 13	Molen	74
Artikel 14	Natuur - 1	75
Artikel 15	Natuur - 2	78
Artikel 16	Recreatie	81
Artikel 17	Sport	90
Artikel 18	Verkeer	96
Artikel 19	Verkeer - railverkeer	98
Artikel 20	Water	99
Artikel 21	Wonen - 1	100
Artikel 22	Wonen - 2	108
Artikel 23	Wonen - 3	110
Artikel 24	Leiding - Gas	113
Artikel 25	Leiding - Hoogspanningsverbinding	114
Artikel 26	Leiding - Riool	115
Artikel 27	Waarde - Archeologie 1	116
Artikel 28	Waarde - Archeologie 2	117
Artikel 29	Waarde - Archeologie 3	118
Artikel 30	Waarde - Beschermd stadsgezicht	119
Artikel 31	Waarde - Waardevolle boom	120
Artikel 32	Waterstaat - Bergend rivierbed	121
Artikel 33	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	122
Artikel 34	Waterstaat - Waterkering	123
Hoofdstuk 3	Algemene regels	125
Artikel 35	Anti-dubbeltelregel	125
Artikel 36	Algemene bouwregels	125
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	125
Artikel 38	Algemene afwijkingsregel	125

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	127
Artikel 39	Overgangsrecht	127
Artikel 40	Slotregel	128
Bijlage		129
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Regels

Op het plan zijn van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen', te raadplegen via

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0296.BGBBuitengebied-DF02> , met dien verstande dat die regels en verbeelding op onderstaande onderdelen worden aangepast:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt aanvullend en in afwijking ten opzichte van artikel 1 uit bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBHerziening2014-OW01 van de gemeente Wijchen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren en andere dieren ten behoeve van de agrarische producten zoals (sier)vissen, wormen en bijen; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen;

1.4 agrarisch grondgebruik

het gebruik van gronden ten behoeve van het telen van gewassen/bomen dan wel ten behoeve van het beweiden van landbouwdieren

1.5 agrarisch technisch hulpbedrijf:

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

1.6 bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen':

het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' van de gemeente Wijchen, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0296.BGBBuitengebied-DF02, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2013;

1.7 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.8 centrumvoorzieningen:

bouwwerken voor algemene voorzieningen in het kader van de exploitatie van een verblijfsrecreatiecentrum, zulks ten behoeve van gebruikers van de recreatiewoonverblijven;

1.9 mestplaat:

constructie in de vorm van een verharde vloer, al dan niet voorzien van keerwanden bedoeld voor de opslag van meststoffen;

Artikel 2 Wijze van meten

Geen onderdeel van deze herziening.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig dan wel hobbymatig agrarisch grondgebruik;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c. het beweiden van gronden door landbouwdieren;
 - d. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
 - e. beroep of bedrijf aan huis;
 - f. nevenactiviteiten;
 - g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. doeleinden van openbaar nut;
 - j. tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
 - k. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;
 - l. geluidwerende voorzieningen;
 - m. behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen;
 - n. het behoud, beheer en herstel van aardkundige waarden;
 - o. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, tuinen en sloten, en overeenkomstig de in 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

a Agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

b Type agrarisch bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

c Nevenactiviteiten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, buitengebied gebonden bedrijven en/of dagrecreatie;
2. nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij anders is aangegeven;
3. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een onder 1 genoemde nevenactiviteit;
4. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
 - a. maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
5. buitenopslag is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt binnen het bouwvlak;
6. horeca is niet toegestaan, behoudens ondersteunende horeca bij nevenactiviteiten in de vorm van dagrecreatie;
7. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen adressen de daarbij beschreven nevenactiviteiten toegestaan. Het maximale bebouwde oppervlak dat ten behoeve van de nevenactiviteit mag worden gebruikt, mag niet meer bedragen dan in onderstaande tabel staat aangegeven.

Aanduiding	Adres	Nevenactiviteit	Max. bebouwd oppervlak
specifieke vorm van agrarisch-gvs	J. Steegweg 3	groothandel in veiligheidsschoenen	800 m ²
recreatie	Liendensedijk 5	kampeerboerderij / kleinschalig kamperen	580 m ²
specifieke vorm van agrarisch-installatiebedrijf	Laaksestraat 7	installatiebedrijf	200 m ²

d Opslag

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Inpandige opslag is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
2. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

e Landschappelijke waarden

Geen onderdeel van deze herziening

f Extensief recreatief medegebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

g Duurzame energie

Geen onderdeel van deze herziening.

h Tuin

Geen onderdeel van deze herziening.

i Aan huis verbonden beroep

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

j Aan huis verbonden bedrijf

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.8.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Geen onderdeel van deze herziening.

3.2.2 Relatie

Geen onderdeel van deze herziening.

3.2.3 *Bebouwing binnen bouwvlak*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

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

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. teeltondersteunende voorzieningen met dien verstande, dat voor teeltondersteunende kassen het bepaalde onder 3.2.4. geldt.
- c. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-twee bedrijfswoningen" zijn maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-permanente teeltondersteunende voorziening" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met f, uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met c, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van veevoeder- en/of mestopslag toegestaan, zoals kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos.

3.2.4 *Bouwen t.b.v. glastuinbouw*

Geen onderdeel van deze herziening.

3.2.5 *Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWVLAK	MAX.
goothoogte	6 m
goothoogte koelcellen	8 m
(nok)hoogte	12 m

KASSEN	MAX
goothoogte	7 m
(nok)hoogte	10 m

BEDRIJFSWONING	MAX.
goothoogte	6 m
(nok)hoogte	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² ;
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m
hoogte onderbouw van een hooischelf	2,5 m
goothoogte van een hooischelf	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte mestbassins of waterbassins	8,5 m
hoogte silo's (niet zijnde sleufsilos)	15 m
hoogte sleufsilos	3 m
hoogte kuilvoerplaten en mestplaten	2 m
hoogte erfafscheidingen	2 m
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m
hoogte carports/overkappingen	3 m
gezamenlijke oppervlakte carports/overkappingen per bedrijfswoning	20 m

3.2.6 Inhoud bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

3.2.7 Herbouw

Geen onderdeel van deze herziening.

3.2.8 (Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

- uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilos, kuilvoerplaten en mestplaten niet is toegestaan;
- ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een hoogte van maximaal 6 m;
- permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- paardenbakken buiten het bouwvlak, zijn niet toegestaan.

3.2.9 Ondergronds bouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

3.3 Nadere eisen

Geen onderdeel van deze herziening.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omgevingsvergunning inhoud woning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 en 3.2.6 teneinde de toegestane inhoud van de woningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het plan mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

3.4.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen

Geen onderdeel van deze herziening.

3.4.3 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

3.4.4 Omgevingsvergunning schuilstal

Geen onderdeel van deze herziening.

3.4.5 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Geen onderdeel van deze herziening.

3.4.6 Omgevingsvergunning herbouw

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.7, teneinde verplaatsing of herbouw van een woning buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, en/of buiten de bestaande fundamenteen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.4.7 *Omgevingsvergunning goothoogte t.b.v. kapschuur*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 voorzover het de maximale goothoogte van bijgebouwen bij de woning betreft, teneinde een maximale goothoogte van 4,5 m aan één zijde te kunnen toestaan ten behoeve van een zgn kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) met dien verstande dat het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.4.8 *Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij:
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *in pandig* plaatsvindt;
 - het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak* ;
 - het opslag in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit buiten het bouwvlak betreft, voorzover deze opslag in het kader van de oogst én voor maximaal één aaneengesloten periode van één maand plaatsvindt ;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en het be- of verwerken van producten, tenzij:
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *in pandig* plaatsvindt;

- het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde producten ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak*
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 3.1.2 onder c;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- h. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde een bouwwerk) buiten het bouwvlak, met uitzondering van lage/tijdelijke voorzieningen in de vorm van afdekfolie en insectengaas;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- k. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Geen onderdeel van deze herziening.

3.6.2 Omgevingsvergunning minicampings

Geen onderdeel van deze herziening.

3.6.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Geen onderdeel van deze herziening.

3.6.4 Omgevingsvergunning mantelzorg

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder e en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;

- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

3.6.5 Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit
Geen onderdeel van deze herziening.

3.6.6 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers
Geen onderdeel van deze herziening.

3.6.7 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen
Geen onderdeel van deze herziening.

3.6.8 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit
Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder k voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

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

3.7.1 Vergunningplicht
Geen onderdeel van deze herziening.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht
Geen onderdeel van deze herziening.

3.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

3.7.4 Schema omgevingsvergunningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ² , anders dan ten behoeve van recreatieve paden	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden;
het beplanten van gronden met houtgewas in open gebieden	er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke waarden; (openheid)
aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting / vormverandering agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

3.8.2 Wijziging t.b.v. onbebouwd bouwvlak voor sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting van een bouwvlak voor sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de gronden, die uitsluitend worden aangewend voor het plaatsen/bouwen van sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten, worden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak'; binnen deze aanduiding zijn uitsluitend sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten toegestaan, alsmede overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf, met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- de gronden binnen de 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' mogen maximaal 0,5 ha bedragen;

- c. het als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' deel van het bouwvlak, wordt niet meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte als bedoeld in 3.8.1 onder a en b.;
- d. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het (niet) kunnen plaatsen van sleufsilos, mestplaten en kuilvoerplaten binnen het reguliere agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting gericht bedrijfsplan;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

3.8.3 *Wijziging t.b.v. omschakeling naar intensieve veehouderij*

Geen onderdeel van deze herziening.

3.8.4 *Wijziging in bestemming Wonen*

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

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

- a. bedrijfsmatig dan wel hobbymatig agrarisch grondgebruik;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c. het beweiden van gronden door landbouwdieren; ;
 - d. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
 - e. beroep of bedrijf aan huis;
 - f. nevenactiviteiten;
 - g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. doeleinden van openbaar nut;
 - j. tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
 - k. geluidwerende voorzieningen;
 - l. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
 - m. behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen, de aardkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, meer specifiek zijnde het kleinschalige karakter en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen;
 - n. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
 - o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grafheuvel' is bebouwing in de vorm van een grafheuvel toegestaan;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, tuinen en sloten, en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

b Type agrarisch bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

c Nevenactiviteiten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, buitengebied gebonden bedrijven en/of dagrecreatie;
2. nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij anders is aangegeven;
3. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een onder 1 genoemde nevenactiviteit;
4. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
 - a. maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
5. horeca is niet toegestaan, behoudens ondersteunende horeca bij nevenactiviteiten in de vorm van dagrecreatie;
6. buitenopslag is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en plaatsvindt binnen het bouwvlak; met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden-kinderdagverblijf" (saw-kv) op het adres Weideweg 10, een kinderdagverblijf met een gebruiksvloeroppervlakte van 80 m² is toegestaan.

d Minicamping

Geen onderdeel van deze herziening.

e Opslag

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Inpandige opslag is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
2. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

f Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

g Aardkundige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

h Extensief recreatief medegebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

i Duurzame energie

Geen onderdeel van deze herziening.

j Tuin

Geen onderdeel van deze herziening.

k Aan huis verbonden beroep

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

l Aan huis verbonden bedrijf

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.6.8.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Geen onderdeel van deze herziening.

4.2.2 Relatie

Geen onderdeel van deze herziening.

4.2.3 Bebouwing binnen bouwvlak

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

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

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. teeltondersteunende voorzieningen met uitzondering van teeltondersteunende kassen;
- c. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-twee bedrijfswoningen" zijn maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is een bedrijfswoning niet toegestaan;

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-permanente teeltondersteunende voorziening" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met f, uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met c, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van veevoeder- en/of mestopslag toegestaan, zoals kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos.

4.2.4 Bouwen t.b.v. glastuinbouw

Geen onderdeel van deze herziening.

4.2.5 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWVLAK	MAX.
goothoogte	6 m
goothoogte koelcellen	8 m
(nok)hoogte	12 m

KASSEN	MAX
goothoogte	7 m
(nok)hoogte	10 m

BEDRIJFSWONING	MAX.
goothoogte	6 m
(nok)hoogte	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² ;
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte mestbassins en waterbassins	8,5 m
hoogte silo's (niet zijnde sleufsilos)	15 m
hoogte sleufsilos	3 m
hoogte kuilvoerplaten en mestplaten	2 m
hoogte erfafscheidingen	2 m
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m
hoogte carports/overkappingen	3 m
gezamenlijke oppervlakte carports/overkappingen per bedrijfswoning	20 m

4.2.6 Inhoud bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

4.2.7 *Herbouw*

Geen onderdeel van deze herziening.

4.2.8 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestplaten niet is toegestaan;
- b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een hoogte van maximaal 6 m;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- e. paardenbakken buiten het bouwvlak, zijn niet toegestaan;
- f. voor de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grafheuvel' gelden de volgende maatvoeringsregels:
 - de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m²;
 - de bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m .

4.2.9 *Ondergronds bouwen*

Geen onderdeel van deze herziening.

4.3 **Nadere eisen**

Geen onderdeel van deze herziening.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Omgevingsvergunning inhoud woning*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 en 4.2.6 teneinde de toegestane inhoud van de woningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect ruimtelijke kwaliteit dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;

- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het plan mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

4.4.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen

Geen onderdeel van deze herziening.

4.4.3 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

4.4.4 Omgevingsvergunning schuilstal

Geen onderdeel van deze herziening.

4.4.5 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Geen onderdeel van deze herziening.

4.4.6 Omgevingsvergunning herbouw

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.7, teneinde verplaatsing of herbouw van een woning buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, en/of buiten de bestaande fundamenteen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

4.4.7 Omgevingsvergunning goothoogte t.b.v kapschuur

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 voorzover het de maximale goothoogte van bijgebouwen bij de woning betreft, teneinde een maximale goothoogte van 4,5 m aan één zijde te kunnen toestaan ten behoeve van een zgn kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) met dien verstande dat het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

4.4.8 Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij :
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *inpandig* plaatsvindt;
 - het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak* ;
 - het opslag in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit buiten het bouwvlak betreft, voorzover deze opslag in het kader van de oogst én voor maximaal één aaneengesloten periode van één maand plaatsvindt ;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en het be- of verwerken van producten, tenzij:
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *inpandig* plaatsvindt;
 - het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde producten ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak*
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 4.1.2 onder c;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. het inpandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- h. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering van lage/tijdelijke voorzieningen in de vorm van afdekfolie en insectengaas;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10⁻⁶ contour hebben die de aanduiding "bouwvlak"overschrijdt;
- k. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Geen onderdeel van deze herziening.

4.6.2 Omgevingsvergunning minicampings

Geen onderdeel van deze herziening.

4.6.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Geen onderdeel van deze herziening.

4.6.4 Omgevingsvergunning mantelzorg

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder e en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

4.6.5 Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit

Geen onderdeel van deze herziening.

4.6.6 Omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Geen onderdeel van deze herziening.

4.6.7 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Geen onderdeel van deze herziening.

4.6.8 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder k voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

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

4.7.1 Vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

4.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

4.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

4.7.4 Schema omgevingsvergunningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m ² , anders dan ten behoeve van recreatieve paden	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke cultuurhistorische en ecologische waarden; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
- het aanplanten van houtopstanden dan wel het vellen of rooien van houtgewas	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke cultuurhistorische en ecologische waarden; dit betekent onder meer dat de openheid en herkenbaarheid van de open akkers niet onevenredig mogen worden aangetast; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
- het diepploegen en diepwoelen van de bodem; - het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden: dit betekent onder meer dat: a. de openheid van de open akkers niet onevenredig mogen worden aangetast; b. het reliëfrijke karakter van de bodem niet onevenredig wordt aangetast;
- het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; - het graven en dempen van waterpartijen en watergangen	- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden: dit betekent onder meer dat het reliëfrijke karakter van de bodem niet onevenredig wordt aangetast.
aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting / vormverandering agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

4.8.2 Wijziging t.b.v. onbebouwd bouwvlak voor sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting van een bouwvlak voor sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden, die uitsluitend worden aangewend voor het plaatsen/bouwen van sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten, worden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak'; binnen deze aanduiding zijn uitsluitend sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten toegestaan, alsmede overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf, met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de gronden binnen de 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' mogen maximaal 0,5 ha bedragen;
- c. het als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' deel van het bouwvlak, wordt niet meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte als bedoeld in 4.8.1 onder a;
- d. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het (niet) kunnen plaatsen van sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten binnen het reguliere agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting gericht bedrijfsplan;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

4.8.3 Wijziging in bestemming Wonen

Geen onderdeel van deze herziening.

4.8.4 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

4.8.5 Wijziging Natuur - 1

Geen onderdeel van deze herziening.

4.8.6 *Wijziging t.b.v. plattelandswoning*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de aanwijzing van een plattelandswoning het bestemmingsplan wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefmilieu. Deze dient in ieder geval niet minder te zijn dan die van reguliere burgerwoningen in het buitengebied. Van een goed woon- en leefklimaat is in ieder geval sprake indien:
 - I. de geurbelasting lager is dan 8 odeureenheden in geval van intensieve agrarische bedrijven;
 - II. de afstand tot de agrarische bedrijfsactiviteiten groter is dan 50 m in geval van overige agrarische bedrijven;
 - III. een maximale geluidsbelasting van 50 dB (A) (etmaalwaarde) van bedrijfslawaai;
- b. het achterblijvende bedrijf dient een economisch levensvatbaar bedrijf te zijn, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige inpassing van zowel de plattelandswoning als van het bedrijfsperceel;
- d. de aanwijzing mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe 1e, 2e of 3e bedrijfswoning op enige termijn. De plattelandswoning behoudt zijn agrarische bestemming;
- e. indien bedrijfsbeëindiging meer voor de hand ligt dan aanwijzing van een plattelandswoning, moet er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Wonen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Agrarisch met waarden - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig dan wel hobbymatig agrarisch grondgebruik;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c. het beweiden van gronden door landbouwdieren;
 - d. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
 - e. beroep of bedrijf aan huis;
 - f. nevenactiviteiten;
 - g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. doeleinden van openbaar nut;
 - j. tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
 - k. geluidwerende voorzieningen;
 - l. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
 - m. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en de ecologische waarden in het bijzonder de ecologische verbindingszone;
 - n. behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen;
 - o. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, tuinen en sloten, en overeenkomstig de in 5.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

b Type agrarisch bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

c Nevenactiviteiten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, buitengebied gebonden bedrijven en/of dagrecreatie;
2. nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', tenzij anders is aangegeven;
3. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een onder 1 genoemde nevenactiviteit;
4. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
 - a. maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
5. buitenopslag is niet toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt binnen het bouwvlak ;
6. horeca is niet toegestaan, behoudens ondersteunende horeca bij nevenactiviteiten in de vorm van dagrecreatie;
7. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen adressen de daarbij beschreven nevenactiviteiten toegestaan.

Aanduiding	Adres	Nevenactiviteit	max. bebouwde oppervlakte nevenactiviteit
hovenier	Graafseweg 300-302	hoveniersbedrijf (inclusief detailhandel en buitenopslag)	4000 m ²

d Opslag

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Inpandige opslag is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
2. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

e Ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

f Aardkundige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

g Extensief recreatief medebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

h Duurzame energie

Geen onderdeel van deze herziening.

i Tuin

Geen onderdeel van deze herziening.

j Aan huis verbonden beroep

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

k Aan huis verbonden bedrijf

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.6.7.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Geen onderdeel van deze herziening.

5.2.2 Relatie

Geen onderdeel van deze herziening.

5.2.3 Bebouwing binnen bouwvlak

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

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

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. agrarische bedrijfsgebouwen in de vorm van glasopstanden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw". De bestaande bebouwde oppervlakte aan glasopstanden geldt als maximum;

- c. teeltondersteunende voorzieningen met uitzondering van teeltondersteunende kassen;
- d. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-twee bedrijfswoningen" zijn maximaal 2 bedrijfswoningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is een bedrijfswoning niet toegestaan;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-permanente teeltondersteunende voorziening" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met d en g., uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met d, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van veevoeder- en/of mestopslag toegestaan, zoals kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos.

5.2.4 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWVLAK	MAX.
goothoogte	6 m
goothoogte koelcellen	8 m
(nok)hoogte	12 m

KASSEN	MAX
goothoogte	7 m
(nok)hoogte	10 m

BEDRIJFSWONING	MAX.
goothoogte	6 m
(nok)hoogte	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² ;
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte mestbassins en waterbassins	8,5 m
hoogte silo's (niet zijnde sleufsilos)	15 m
hoogte sleufsilos	3 m
hoogte kuilvoerplaten en mestplaten	2 m
hoogte erfafscheidingen	2 m
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m
hoogte carports/overkappingen	3 m
gezamenlijke oppervlakte carports/overkappingen per bedrijfswoning	20 m

5.2.5 *Bebouwde oppervlakte nevenactiviteiten*

Geen onderdeel van deze herziening.

5.2.6 *Inhoud bedrijfswoning*

Geen onderdeel van deze herziening.

5.2.7 *Herbouw*

Geen onderdeel van deze herziening.

5.2.8 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

- uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilos, kuilvoerplaten en mestplaten niet is toegestaan;
- ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- paardenbakken buiten het bouwvlak, zijn niet toegestaan.

5.2.9 *Ondergronds bouwen*

Geen onderdeel van deze herziening.

5.3 **Nadere eisen**

Geen onderdeel van deze herziening.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Omgevingsvergunning inhoud woning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 en 5.2.6 teneinde de toegestane inhoud van de woningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

5.4.2 Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen

Geen onderdeel van deze herziening.

5.4.3 Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen

Geen onderdeel van deze herziening.

5.4.4 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

5.4.5 Omgevingsvergunning schuilstal

Geen onderdeel van deze herziening.

5.4.6 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Geen onderdeel van deze herziening.

5.4.7 Omgevingsvergunning herbouw

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.7, teneinde verplaatsing of herbouw van een woning buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, en/of buiten de bestaande fundamenteen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- g. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;

- h. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- i. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

5.4.8 Omgevingsvergunning goothoogte t.b.v kapschuur

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 voorzover het de maximale goothoogte van bijgebouwen bij de woning betreft, teneinde een maximale goothoogte van 4,5 m aan één zijde te kunnen toestaan ten behoeve van een zgn kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) met dien verstande dat het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

5.4.9 Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij :
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *in pandig* plaatsvindt;
 - het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak* ;
 - het opslag in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit buiten het bouwvlak betreft, voorzover deze opslag in het kader van de oogst én voor maximaal één aaneengesloten periode van één maand plaatsvindt ;

- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en het be- of verwerken van producten, tenzij:
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *in pandig* plaatsvindt;
 - het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde producten ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak*
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 5.1.2 onder c
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- h. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering van lage/tijdelijke voorzieningen in de vorm van afdekfolie en insectengaas;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- k. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Geen onderdeel van deze herziening.

5.6.2 Omgevingsvergunning minicampings

Geen onderdeel van deze herziening.

5.6.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Geen onderdeel van deze herziening.

5.6.4 Omgevingsvergunning mantelzorg

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder e en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken te verlenen vragen hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;

- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

5.6.5 Omgevingsvergunning in pandige statische opslag als nevenactiviteit
Geen onderdeel van deze herziening.

5.6.6 Omgevingsvergunning van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers
Geen onderdeel van deze herziening.

5.6.7 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 onder k voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

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

5.7.1 Vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

5.7.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

5.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

5.7.4 Schema omgevingsvergunningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.	er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
het verwijderen van houtopstanden	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem;	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen	de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting / vormverandering agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

5.8.2 Wijziging t.b.v. onbebouwd bouwvlak voor sleufsilos, mestplaten en kuilvoerplaten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting van een bouwvlak voor sleufsilos, mestplaten en kuilvoerplaten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden, die uitsluitend worden aangewend voor het plaatsen/bouwen van sleufsilos, mestplaten en kuilvoerplaten, worden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak'; binnen deze aanduiding zijn uitsluitend sleufsilos, mestplaten en kuilvoerplaten toegestaan, alsmede overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf, met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de gronden binnen de 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' mogen maximaal 0,5 ha bedragen;
- c. het als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' deel van het bouwvlak, wordt niet meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte als bedoeld in 5.8.1 onder a.;
- d. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het (niet) kunnen plaatsen van sleufsilos, mestplaten en kuilvoerplaten binnen het reguliere agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting gericht bedrijfsplan;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

5.8.3 Wijziging in bestemming Wonen

Geen onderdeel van deze herziening.

5.8.4 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

5.8.5 Wijziging Natuur - 1

Geen onderdeel van deze herziening.

5.8.6 *Wijziging t.b.v. plattelandswoning*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de aanwijzing van een plattelandswoning het bestemmingsplan wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefmilieu. Deze dient in ieder geval niet minder te zijn dan die van reguliere burgerwoningen in het buitengebied. Van een goed woon- en leefklimaat is in ieder geval sprake indien:
 - I. de geurbelasting lager is dan 8 odeureenheden in geval van intensieve agrarische bedrijven;
 - II. de afstand tot de agrarische bedrijfsactiviteiten groter is dan 50 m in geval van overige agrarische bedrijven;
 - III. een maximale geluidsbelasting van 50 dB (A) (etmaalwaarde) van bedrijfslawaai;
- b. het achterblijvende bedrijf dient een economisch levensvatbaar bedrijf te zijn, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige inpassing van zowel de plattelandswoning als van het bedrijfsperceel;
- d. de aanwijzing mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe 1e, 2e of 3e bedrijfswoning op enige termijn. De plattelandswoning behoudt zijn agrarische bestemming;
- e. indien bedrijfsbeëindiging meer voor de hand ligt dan aanwijzing van een plattelandswoning, moet er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Wonen.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Agrarisch met waarden - 3, aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig dan wel hobbymatig agrarisch grondgebruik;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c. het beweiden van gronden door landbouwdieren;
 - d. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
 - e. beroep of bedrijf aan huis;
 - f. nevenactiviteiten;
 - g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - h. extensief recreatief medegebruik;
 - i. doeleinden van openbaar nut;
 - j. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag;
 - k. tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
 - l. geluidwerende voorzieningen;
 - m. behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen;
 - n. behoud van de openheid;
 - o. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
 - p. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in 6.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

6.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1.1:

a Waterhuishoudkundige doeleinden

Geen onderdeel van deze herziening.

b Agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

c Type agrarisch bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

d Nevenactiviteiten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, buitengebied gebonden bedrijven en/of dagrecreatie;
2. nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak', tenzij anders is aangegeven;
3. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een onder 1 genoemde nevenactiviteit;
4. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten in ondergeschikte vorm. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
 - a. maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
5. buitenopslag is niet toegestaan tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt binnen het bouwwlak;
6. horeca is niet toegestaan, behoudens ondersteunende horeca bij nevenactiviteiten in de vorm van dagrecreatie;

e Opslag

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Inpandige opslag is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;
2. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

f Landschappelijke waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

g Extensief recreatief medegebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

h Duurzame energie

Geen onderdeel van deze herziening.

i Tuin

Geen onderdeel van deze herziening.

j Aan huis verbonden beroep

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

k Aan huis verbonden bedrijf

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.5.7.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane bebouwing

Geen onderdeel van deze herziening.

6.2.2 Bebouwing binnen bouwvlak

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

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

- a. agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. teeltondersteunende voorzieningen met uitzondering van teeltondersteunende kassen;
- c. één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-permanente teeltondersteunende voorziening" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met d, uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak" zijn, in afwijking van het gestelde in a tot en met c, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van veevoeder- en/of mestopslag toegestaan, zoals kuilvoerplaten, mestplaten en sleufsilos.

6.2.3 Maatvoering en situering bebouwing binnen bouwvlak

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De maatvoering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is als volgt:

BEDRIJFSGEBOUWEN PER BOUWVLAK	MAX.
goothoogte	6 m
goothoogte koelcellen	8 m
(nok)hoogte	10 m

KASSEN	MAX
goothoogte	7 m
(nok)hoogte	10 m

BEDRIJFSWONING	MAX.
goothoogte	6 m
(nok)hoogte	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² ;
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte mestbassins en waterbassins	8,5 m
hoogte silo's (niet zijnde sleufsilos)	15 m
hoogte sleufsilos	3 m
hoogte kuilvoerplaten en mestplaten	2 m
hoogte erfafscheidingen	2 m
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m
hoogte carports/overkappingen	3 m
gezamenlijke oppervlakte carports/overkappingen per bedrijfswoning	20 m

6.2.4 Inhoud bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

6.2.5 Herbouw

Geen onderdeel van deze herziening.

6.2.6 *(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor het oprichten van bouwwerken buiten het bouwvlak geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestplaten niet is toegestaan;
- b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- c. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- d. paardenbakken buiten het bouwvlak, zijn niet toegestaan.

6.2.7 *Ondergronds bouwen*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Omgevingsvergunning inhoud woning*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 en 6.2.4 teneinde de toegestane inhoud van de woningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het plan mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

6.3.2 *Omgevingsvergunning teeltondersteunende kassen*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.3.3 *Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.3.4 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

6.3.5 Omgevingsvergunning schuilstal

Geen onderdeel van deze herziening.

6.3.6 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Geen onderdeel van deze herziening.

6.3.7 Omgevingsvergunning herbouw

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.5, teneinde verplaatsing of herbouw van een woning buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, en/of buiten de bestaande fundamenteen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

6.3.8 Omgevingsvergunning goothoogte t.b.v kapschuur

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 voorzover het de maximale goothoogte van bijgebouwen bij de woning betreft, teneinde een maximale goothoogte van 4,5 m aan één zijde te kunnen toestaan ten behoeve van een zgn kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) met dien verstande dat het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

6.3.9 Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.3 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij :
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *in pandig* plaatsvindt;
 - het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak* ;
 - het opslag in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit buiten het bouwvlak betreft, voorzover deze opslag in het kader van de oogst én voor maximaal één aaneengesloten periode van één maand plaatsvindt per jaar;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, verwerken of herstellen van goederen en het be- of verwerken van producten, tenzij:
 - het gebruik in het kader van de bestemming betreft én *in pandig* plaatsvindt;
 - het gebruik in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde producten ten behoeve van een nevenactiviteit betreft én plaatsvindt *binnen het bouwvlak*
- c. detailhandel, behoudens het bepaalde in 6.1.2 onder d;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- h. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering van lage/tijdelijke voorzieningen in de vorm van afdekfolie en insectengaas;
- j. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- k. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 *Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.5.2 *Omgevingsvergunning minicampings*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.5.3 *Omgevingsvergunning bed & breakfast*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.5.4 *Omgevingsvergunning mantelzorg*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder e en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen ontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

6.5.5 *Omgevingsvergunning inpandige statische opslag als nevenactiviteit*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.5.6 *Omgevingsvergunning van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers*

Geen onderdeel van deze herziening.

6.5.7 *Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.1 onder k voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;

- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

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

6.6.1 Vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

6.6.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

6.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

6.6.4 Schema omgevingsvergunningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voorzover geen vergunning in het kader van de Ontgrondingenwet vereist is	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het verwijderen van houtopstanden	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden;

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen van meer dan 100 m ²	de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden.	de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting / vormverandering agrarisch bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

6.7.2 Wijziging t.b.v. onbebouwd bouwvlak voor sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting van een bouwvlak voor sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gronden, die uitsluitend worden aangewend voor het plaatsen/bouwen van sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten, worden aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak'; binnen deze aanduiding zijn uitsluitend sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten toegestaan, alsmede overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarische bedrijf, met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de gronden binnen de 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' mogen maximaal 0,5 ha bedragen;
- c. het als 'specifieke bouwaanduiding- onbebouwd bouwvlak' deel van het bouwvlak, wordt niet meegerekend in de maximaal toegestane oppervlakte als bedoeld in 6.7.1 onder a.;
- d. de vergroting is noodzakelijk uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het (niet) kunnen plaatsen van sleufsilo's, mestplaten en kuilvoerplaten binnen het reguliere agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting gericht bedrijfsplan;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

6.7.3 Wijziging in bestemming Wonen

Geen onderdeel van deze herziening.

6.7.4 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

6.7.5 Wijziging Natuur - 2

Geen onderdeel van deze herziening.

6.7.6 *Wijziging t.b.v. plattelandswoning*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de aanwijzing van een plattelandswoning het bestemmingsplan wijzigen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefmilieu. Deze dient in ieder geval niet minder te zijn dan die van reguliere burgerwoningen in het buitengebied. Van een goed woon- en leefklimaat is in ieder geval sprake indien:
 - I. de geurbelasting lager is dan 8 odeureenheden in geval van intensieve agrarische bedrijven;
 - II. de afstand tot de agrarische bedrijfsactiviteiten groter is dan 50 m in geval van overige agrarische bedrijven;
 - III. een maximale geluidsbelasting van 50 dB (A) (etmaalwaarde) van bedrijfslawaai;
- b. het achterblijvende bedrijf dient een economisch levensvatbaar bedrijf te zijn, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
- c. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige inpassing van zowel de plattelandswoning als van het bedrijfsperceel;
- d. de aanwijzing mag niet leiden tot aanvraag van nieuwe 1e, 2e of 3e bedrijfswoning op enige termijn. De plattelandswoning behoudt zijn agrarische bestemming;
- e. indien bedrijfsbeëindiging meer voor de hand ligt dan aanwijzing van een plattelandswoning, moet er gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Wonen.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. niet-agrarische bedrijven;
- b. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
- c. beroep of bedrijf aan huis;
- d. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 7.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

7.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 7.1.1:

a Type bedrijf

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande adressen of aanduiding, uitsluitend de bedrijven toegestaan die genoemd zijn in de navolgende Staat van niet-agrarische bedrijven.

Adres	Aard van de bedrijvigheid	Bebouwde oppervlakte (m²)
Molendijk 17	antiekhandel	480
Graafseweg 394	aannemersbedrijf	599
Oud Woeziksestraat 4	bedrijfsopslagruimte	328
Oosterweg 302A	bestratingsmateriaal / transportbedrijf	1310
Heiveldweg 1	confectie-atelier	200
Heiveldweg 11	confectie-atelier	185
Graafseweg 916	caravanstalling	0
Grotestraat 36	transportbedrijf / garagebedrijf t.b.v. vrachtwagens	2980
Wezelsedijk 34	garagebedrijf	210
Oosterweg 186	groothandel in bloemen	150
Houtsestraat 11	groothandel in bestrijdingsmiddelen	1.600
Hoogeerdstraat 22	groothandel in isolatiematerialen	250
Graafseweg 37A	groothandel in vleeswaren	530
Oosterweg 290 / 292	houtzagerij	390
Heiveldweg 8	houtverwerkend bedrijf	770
Munnekeveld 27A	houtverwerkend bedrijf	215

Adres	Aard van de bedrijvigheid	Bebouwde oppervlakte (m²)
Graafseweg 35	loodgietersbedrijf	750
Grotestraat 70	molenmakers / aannemersbedrijf	1095
Hoefeweg 14	machinehandel	100
Groenestraat 53	steunpunt Provinciale Dienst Wegen	1335
Leurseweg 13	systeemplafondbedrijf	430
Hoogeerdstraat 15	reparatie / aanleg en verhuur van pompinstallaties en compressoren	630
Graafseweg ong, (naast 415)	opslag materialen tbv handel in zand, grintbestratingsmateriaal	-
Kavelpad 1	pianohandel	280
Graafseweg 84	transportbedrijf	90
Graafseweg 946	transportbedrijf	650
Groenewoudseweg 85A	transportbedrijf	480
Boomsestraat 38	vee- en diervoederfabriek	2400
De Dreef 5	winkel / reparatie-inrichting	290
waterzuiveringsinstallatie (wz)	rioolwaterzuiveringsinstallatie	-
Hoefeweg 21	dierenpension	780
De Dreef 1	hoveniersbedrijf	286
Oosterweg 279	tuinbedrijf	2675
Houtsestraat 30	hoveniersbedrijf	3400
Oud woziksestraat 8	hoveniersbedrijf	430
Weideweg 6	koetserij	524
Torenstraat 21	landbouwmechanisatiebedrijf	1680
Elzendweg 7/9	loonwerker / landbouwmuseum	1440
Boskant 130	loonwerker	750
Groenestraat 13	loonwerker	1890
Hoekgaaf 14	loonwerker	450
Meerenburg 4/ Molenhoek 2	loonwerker	2500
Valendrieseweg 184	loonwerker	1940
Laaksestraat 10	opslag- en koelbedrijf groente	560
Grotestraat 72	paardendressuurbedrijf	3122
Boskant 113	paardenpension	1450
Munnekeveld 27	paardenpension	590
Bullekamp 12	paardenpension / wormenkwekerij	800
Aaldert 5	veehandelsbedrijf	470
Aaldert 20	veehandelsbedrijf	1600
Graafseweg 82	groothandel in dierbenodigdheden	550
Hoekgraaf 17a	Koesignalencentrum	320 m2 incl. bedrijfs-woning

b Buitenopslag

Geen onderdeel van deze herziening.

c Parkeren

Geen onderdeel van deze herziening.

d Aan huis verbonden beroep

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

e Aan huis verbonden bedrijf

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.5.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Geen onderdeel van deze herziening.

7.2.2 Relatie

Geen onderdeel van deze herziening.

7.2.3 Bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

7.2.4 Maatvoeringseisen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
goothoogte	n.v.t.	6 m
(nok)hoogte	n.v.t.	10 m
afstand zijdelingse perceelsgrens	5 m	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bebouwde oppervlakte ,zoals die is opgenomen in de tabel bij 7.1.2 onder a + een eenmalige vergroting van maximaal 20%. met dien verstande dat de vergroting nooit meer mag bedragen dan 100 m ² . De bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen (tenzij in 7.1.2. onder a anders vermeld)	

BEDRIJFSWONING	MAX.
goothoogte	6 m
(nok)hoogte	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² ,
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte afscheidingen	2 m
hoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
hoogte overige bouwwerken geen gebouw zijnde	6 m
oppervlakte van carports c.q. overkappingen	20 m ²

7.2.5 Inhoud bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

7.2.6 Herbouw van bedrijfswoningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Herbouw van bestaande bedrijfswoningen is, voor zover het de situering van de bedrijfswoning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de woning;

- b. de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn.
- c. herbouw vindt plaats in de bestaande bouwwijze.

7.2.7 Waterzuiveringsinstallatie

Geen onderdeel van deze herziening.

7.2.8 Ondergronds bouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omgevingsvergunning inhoud bedrijfswoning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 en 7.2.5 teneinde de toegestane inhoud van de bedrijfswoningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het plan mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

7.3.2 Omgevingsvergunning herbouw

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.6, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, en/of buiten de bestaande fundamenteën toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

7.3.3 *Omgevingsvergunning kleine windturbines*

Geen onderdeel van deze herziening.

7.3.4 *Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

7.4.1 *Strijdig gebruik*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, behoudens voorzover dit in 7.1.2 onder a is toegestaan;
- c. (ondersteunende) horeca behoudens voorzover dit in 7.1.2 onder a is toegestaan;
- d. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- e. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- f. het bewonen van bedrijfsruimte;
- g. een seksinrichting en/of escortbedrijf.
- h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- i. risicovolle inrichtingen;
- j. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 onder d en e toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen ontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

7.5.2 Omgevingsvergunning seksinrichting

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4 onder g en toestaan dat gronden en/of bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de bebouwde kom bedraagt tenminste 250 m;
- b. er is geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
- c. de afstand tot gevoelige functies zoals scholen en religieuze functies bedraagt tenminste 250 m;
- d. de afstand tussen seksinrichtingen onderling bedraagt tenminste 250 m;
- e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- f. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- h. het gebruik van opvallende licht en reclameborden is niet toegestaan.

7.5.3 *Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.1 onder j voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

7.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

7.6.1 *Wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf*

Geen onderdeel van deze herziening.

7.6.2 *Wijziging in bestemming Wonen*

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 9 Bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw en houtproductie;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- d. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer;
- i. het beweiden van gronden door landbouwdieren;
- j. perceelsontsluitingen

een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 9.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

9.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

Geen onderdeel van deze herziening.

9.2 Bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Geen onderdeel van deze herziening.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

9.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

9.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

9.4.4 Schema omgevingsvergunning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	- de aanleg van wegen en overige verhardingen mogen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden tot gevolg hebben; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord; er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding;
het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem	- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden;

Artikel 10 Buitenplaats

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

De voor Buitenplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. beroep of bedrijf aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- d. voor behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

10.1.2 Nadere detaillering van de doeleinden

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

a Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

b Aan huis verbonden bedrijf

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.

10.2 Bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. bewoning van gebouwen, met uitzondering van bewoning van het bestaande kasteel;
- c. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

10.4.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3.1 onder c voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden in de categorieën 1 en/of 2;
 - b. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
 - c. beroep of bedrijf aan huis;
 - d. tuinen, erven en verhardingen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 11.1.2.

11.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

a Zomerterras

a Zomerterras

Geen onderdeel van deze herziening.

b Aan huis verbonden beroep

Geen onderdeel van deze herziening.

c Aan huis verbonden bedrijf

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.5.3.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Geen onderdeel van deze herziening.

11.2.2 Bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

11.2.3 Maatvoeringseisen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
goothoogte	n.v.t.	6 m
(nok)hoogte	n.v.t.	10 m
afstand zijdelingse perceelsgrens	5 m	n.v.t.
bebouwingspercentage	Het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 60%. Het bebouwingspercentage is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen	

BEDRIJFSWONING	MAX.
goothoogte	6 m
(nok)hoogte	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² ;
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte afscheidingen	2 m
hoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m
oppervlakte van carports c.q. overkappingen	20 m ²

11.2.4 Zomerterras

Geen onderdeel van deze herziening.

11.2.5 Inhoud bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

11.2.6 Herbouw van bedrijfswoningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Herbouw van bestaande bedrijfswoningen is, voor zover het de situering van de bedrijfswoning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamente van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
- herbouw vindt plaats in de bestaande bouwwijze.

11.2.7 *Ondergronds bouwen*

Geen onderdeel van deze herziening.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

11.3.1 *Omgevingsvergunning inhoud bedrijfswoning*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3 en 11.2.5 teneinde de toegestane inhoud van de bedrijfswoningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

11.3.2 *Omgevingsvergunning herbouw*

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.6, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenten toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

11.3.3 *Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.3 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswooning;
- d. het bewonen van bedrijfsruimte;
- e. een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- f. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder b en c en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsovername hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

11.5.2 Omgevingsvergunning seksinrichting

Geen onderdeel van deze herziening.

11.5.3 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 onder f voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- c. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning; een en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in 12.1.2.

12.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Geen onderdeel van deze herziening.

12.2 Bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 13 Molen

13.1 Bestemmingsomschrijving

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Molen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;
 - b. wonen voorzover het betreft het bewonen van de molen;
 - c. het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de bestaande molen en de omgeving;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Strijdig gebruik

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

Artikel 14 Natuur - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Natuur - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, beheer, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorisch, aardkundige, natuur en landschappelijke waarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- d. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. agrarisch en hobbymatig agrarisch medegebruik;
- g. het beweiden van gronden door landbouwdieren;
- h. doeleinden van openbaar nut;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - urnenmuur' is bebouwing in de vorm van een urnenmuur toegestaan;
- j. tuin- en erfinrichting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages; een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, wandel- en/of fietspaden en onverharde wegen en overeenkomstig de in 14.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

14.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 14.1.1:

a Bescherming van waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

b Aardkundige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

c Extensief recreatief medegebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

d Tuin

Geen onderdeel van deze herziening.

e Waterhuishoudkundige doeleinden

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Met betrekking tot waterhuishoudkundige doeleinden geldt, dat de gronden binnen deze bestemming tevens zijn bestemd voor waterberging.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Geen onderdeel van deze herziening.

14.2.2 (Maatvoering) bebouwing

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's, mestplaten of kuilvoerplaten niet is toegestaan;
- b. voor de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - urnenmuur' gelden de volgende maatvoeringsregels:
 - de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 350 m²;
 - de bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- c. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;
- d. paardenbakken zijn niet toegestaan.

14.2.3 Gebouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Geen onderdeel van deze herziening.

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

14.5.1 Vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

14.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

14.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

14.5.4 Schema omgevingsvergunningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.	de activiteiten vinden plaats in het kader van of dragen bij aan, landschap- en/of natuurontwikkeling;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;
de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen	de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het verwijderen van houtopstanden	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 15 Natuur - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Natuur - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, beheer, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande biotopen;
- c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
- e. agrarisch en hobbymatig agrarisch medegebruik;
- f. het beweiden van gronden door landbouwdieren;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. agrarisch medegebruik;

een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, wandel- en/of fietspaden en onverharde wegen en overeenkomstig de in 15.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

Ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor water met een natuurdoelstelling'

15.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

Geen onderdeel van deze herziening.

15.2 Bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Geen onderdeel van deze herziening.

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

15.4.1 Vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

15.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

15.4.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

15.4.4 Schema omgevingsvergunningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
verzetten van grond van meer dan 100 m ³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voorzover geen vergunning in het kader van de Ontgrondingenwet vereist is	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het ophogen van gronden	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het verwijderen van houtopstanden	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuurwaarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem buiten op de kaart aangeduid	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen van meer dan 100 m ²	de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de waterhuishoudkundige situatie en in het bijzonder de waterbergende capaciteit van de gronden;

Artikel 16 Recreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - b. dagrecreatieve voorzieningen;
 - c. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
 - d. beroep of bedrijf aan huis;
 - e. het als zodanig instandhouden van de niet-beboste gedeelten;
 - f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden;
 - g. wegen, (wandel- en fiets)paden en parkeervoorzieningen;
 - h. ondersteunende horeca;
 - i. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - j. tuin- en erfbeplanting, landschapselementen en bosschages;
 - k. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zon nenergie alsmede warmte-koude opslag;
 - l. passantenhaven;
 - m. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 16.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

16.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 16.1.1:

a Recreatieve voorzieningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor recreatieve voorzieningen geldt het volgende:

1. verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen "kampeerterrein" (kt), "specifieke vorm van recreatie-groepsaccomodatie" (sr-gra), "recreatiewoning" (rw), "specifieke vorm van recreatie-recreatiecentrum" (sr-rec), zoals deze hieronder in de tabel zijn aangegeven;

2. Op de gronden met deze bestemming zijn ter plaatse van de onderstaande aanduidingen uitsluitend de bij de aanduiding genoemde recreatieve voorziening toegestaan:

Aan- duiding	Activiteit	Adres	Bebouwde oppervlakte (m²)	Aantal bedrijfs- woningen	Gemeen- schappelijke voor- zieningen in m²	Aantal recreatie- woningen (rw), stacaravans (sc), trekkershutten (th), bungalows (b), appartementen (ap) en groeps- accommodaties (ga)
kt	camping	Galgenberg 3	280	1	-	
kt	camping	Stompdijk 9	-	1	2000	45 sc
sr-gra	groepsaccommodatie	Puitsestraat 2	580	-	-	1 ga
rw	recreatiewoning	Geitweg ong.	-	-	-	1 rw
rw	recreatiewoning	Liendensestraat 3a	-	-	-	1 rw
rw	recreatiewoning	Sparrebosweg 15	-	-	-	1 rw
rw	recreatiewoning	Weg ter Horst 24	-	-	-	1 rw
rw	recreatiewoning	Wezelsdijk 2	-	-	-	1 rw
spt	speeltuin	Sint Jorispad 41	850	-	-	-
vl	verenigingsaccommodatie	Oud Woeziksestraat 3	280	-	-	-
vl	verenigingsaccommodatie	Ravensteinsweg / Westerdreef ong.	70	-	-	-
vl	verenigingsaccommodatie	Sint Jorispad 37/39	280	-	-	-
vl	verenigingsaccommodatie	Waszinkweg 5	115	-	-	-
vl	verenigingsaccommodatie	Strengstraat ong.	-	-	-	-
vt	volkstuin	-	20	-	20	-
jh	jachthaven	Van Cittersweg 8 en Loonsewaard 10	16.2.13	2	-	-
sr-po	park- en oever/waterrecreatie	Van Cittersweg ong.	-	-	200	
spt	speeltuin en vissportvoorzieningen	Van Cittersweg ong.	-	-	-	-
sr-rev	recreatievereniging	Van Cittersweg ong.	-	-	-	-
sr-rec	Recreatiecentrum Alverna	Heumenseweg 226	16.2.9	2	-	285 rw
sr-ber	Recreatiegebied De Berendonck	Weg door de Berendonck	16.2.11	-	-	-
go	golfbaan	Weg door de Berendock 40	16.2.12	2	-	-
sr-ski	skiberg	Heumenseweg 180	16.2.10	-		-
op	opslag ten behoeve van watersportvereniging	Veerstraat 4	42	-	-	-

b Recreatievereniging

Geen onderdeel van deze herziening.

c Ondergeschikte detailhandel

Geen onderdeel van deze herziening.

d Bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

e Buitenopslag

Geen onderdeel van deze herziening.

f Parkeren

Geen onderdeel van deze herziening.

g Duurzame energie

Geen onderdeel van deze herziening.

h Horeca

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Uitsluitend is ondersteunende horeca toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "horeca", een zelfstandig horecabedrijf in de categorie 1, 2 en/of 3 is toegestaan in de vorm van een hotel, restaurant en/of zaal- en vergaderaccommodatie;
2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - skiberg" een zelfstandig horecabedrijf in de categorie 1 en/of 2 is toegestaan.

i Aan huis verbonden beroep

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan;

j Aan huis verbonden bedrijf

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 16.4.1.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Toegestane bebouwing

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.2 Recreatieve voorzieningen

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.3 Bouwvlak

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.4 Bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.5 Herbouw

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.6 Maatvoeringseisen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

BEDRIJFSGEBOUWEN	MAX.
GOOTHOOGTE	6 m
BOUWHOOGTE	10 m

BEDRIJFSWONING	
GOOTHOOGTE	6 m
BOUWHOOGTE	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ WONING	MAX.
GEZAMENLIJKE OPPERVLAKE PER WONING	120 m ² ;
GOOTHOOGTE	3 m
BOUWHOOGTE	6 m

RECREATIEWONINGEN	MAX
GOOTHOOGTE	3 m
BOUWHOOGTE	7 m
OPPERVLAKTE	66 m ²

BIJGEBOUW BIJ RECREATIEWONING	MAX
GOOTHOOGTE	2,2 m
BOUWHOOOGTE	3 m
OPPERVLAKTE	12 m ²

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
HOOGTE ERFAFSCHIEDINGEN	2,5 m
HOOGTE BALLENVANGHEKKEN	7,5 m
HOOGTE LICHTMASTEN	9 m
HOOGTE OVERIGE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	6 m

16.2.7 Van Cittersweg ong.

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.8 Volkstuinencomplex

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.9 Recreatiecentrum

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.10 Skiberg

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.11 De Berendonck

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-de berendonck" geldt in aanvulling en indien van toepassing, in afwijking van het bepaalde in 16.2 het volgende:

a Bouwwerken

Geen onderdeel van deze herziening.

b Gebouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

c Strandpaviljoen

Geen onderdeel van deze herziening.

d Teleskibaan

Geen onderdeel van deze herziening.

e Aantallen en maatvoering

Geen onderdeel van deze herziening.

f Horeca

Geen onderdeel van deze herziening.

g Evenemententerrein

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De gronden mogen zeer incidenteel worden gebruikt als evenemententerrein. Hierbij geldt het volgende:

1. het terrein mag slechts 1 maal per jaar maximaal 1 dag worden gebruikt als evenemententerrein (excl. opbouwen en afbouwen);
2. het aantal bezoekers van het evenement mag - per evenement - niet meer dan 20.000 bedragen.

16.2.12 Golfbaan

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.13 Jachthaven

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.14 Recreatiewoning

Geen onderdeel van deze herziening.

16.2.15 Ondergrondse gebouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omgevingsvergunning inhoud woning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.4 teneinde 16.2.6de toegestane inhoud van de woningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan; dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

16.3.2 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Geen onderdeel van deze herziening.

16.3.3 Omgevingsvergunning herbouw

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.5, teneinde verplaatsing of herbouw van een woning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenteën toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

16.3.4 Omgevingsvergunning 10%

Geen onderdeel van deze herziening.

16.3.5 Omgevingsvergunning jachthaven

Geen onderdeel van deze herziening.

16.3.6 Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.6 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 16.2.4 toegestane bedrijfswoning;
- b. permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;
- c. huisvesting van tijdelijke werknemers;

- d. recreatieparken, waarvan de recreatiewoningen niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
- e. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.
- f. staanplaats voor kampeermiddelen voorzover het gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-skiberg" betreft;
- g. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

16.5.1 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 onder e voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

16.5.2 Omgevingsvergunning mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.4.1 onder g en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;

- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelssluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

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

16.6.1 Vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

16.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen onderdeel van deze herziening.

16.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

Geen onderdeel van deze herziening.

16.6.4 Schema omgevingsvergunning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In onderstaand schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsvergunning is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid in overeenstemming dient te zijn met het gebruik conform de bestemming.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	de aanleg van wegen en overige verhardingen mogen geen aantasting van de aanwezige natuurwaarden; tot gevolg hebben; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord; er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding.
het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem	het aanwezige reliëf mag niet worden aangetast; de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.
het rooien van houtopstanden	de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en recreatievoorzieningen;
 - b. ondersteunende horeca;
 - c. wonen voorzover het betreft het bewonen van een bedrijfswoning;
 - d. beroep of bedrijf aan huis;
 - e. erven, voor onder meer parkeervoorzieningen;
 - f. behoud en beheer van de landschappelijke en ecologische waarden;
 - g. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

17.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 17.1.1:

a Terreinen voor sportvoorzieningen

Geen onderdeel van deze herziening.

b Heumenseweg 192

Geen onderdeel van deze herziening.

c Parkeren

Geen onderdeel van deze herziening.

d Duurzame energie

Geen onderdeel van deze herziening.

e Aan huis verbonden beroep

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

f Aan huis verbonden bedrijf

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten zijn niet toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.6.8.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Geen onderdeel van deze herziening.

17.2.2 Gebouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

17.2.3 Bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

17.2.4 Maatvoeringseisen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De bouwwerken dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

BEDRIJFSGEBOUWEN	MIN.	MAX.
goothoogte	n.v.t.	bestaand
(nok)hoogte	n.v.t.	bestaand
afstand zijdelingse perceelsgrens	5 m	n.v.t.
bebouwde oppervlakte	de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte zoals weergegeven in de tabel onder 17.1.2 sub a.	

BEDRIJFSWONING	MAX.
goothoogte	6 m
(nok)hoogte	10 m

BIJGEBOUWEN BIJ BEDRIJFSWONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² ;
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte afscheidingen	2 m
hoogte van carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van carports c.q. overkappingen	20 m ²

17.2.5 Inhoud bedrijfswoning

Geen onderdeel van deze herziening.

17.2.6 Herbouw van bedrijfswoningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Herbouw van bestaande bedrijfswoningen is, voor zover het de situering van de bedrijfswoning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:

- de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van de woning;
- de voorgevel van de te herbouwen bedrijfswoning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn.
- herbouw vindt plaats in de bestaande bouwwijze.

17.2.7 Bebouwing t.b.v. veldsport

Geen onderdeel van deze herziening.

17.2.8 Ondergrondse gebouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

17.2.9 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Geen onderdeel van deze herziening.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Omgevingsvergunning inhoud bedrijfswoning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.4 en 17.2.5 teneinde de toegestane inhoud van de bedrijfswoningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan; dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

17.3.2 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Geen onderdeel van deze herziening.

17.3.3 Omgevingsvergunning herbouw bedrijfswoning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.6, teneinde verplaatsing of herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande bebouwingscontour of fundamenten toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de nieuwe situering van de bedrijfswoning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
- b. door de herbouw wordt het landelijk karakter niet onevenredig aangetast;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

17.3.4 Omgevingsvergunning hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Geen onderdeel van deze herziening.

17.3.5 Omgevingsvergunning oppervlakte bijgebouwen bij bedrijfswoning

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.2.4 teneinde de (her)bouw van een bijgebouw toe te staan, terwijl de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
- b. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. woondoeleinden, met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 17.1.2 onder a toegestane bedrijfswoning;
- b. lawaaisporten;
- c. een risicovolle inrichting;

- d. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} risicocontour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt. Indien geen aanduiding "bouwvlak" is opgenomen, dan mag de bestemmingsgrens niet worden overschreden;
- e. een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit;
- f. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Omgevingsvergunning opslag gevaarlijke stoffen

Geen onderdeel van deze herziening.

17.5.2 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.4.1 onder e voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

17.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 17.4.1 onder f. en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelssluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Artikel 18 Verkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden in de vorm van:
 1. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer-stroomweg" een stroomweg met maximaal 4 rijstroken;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-gebiedsontsluitingsweg" een gebiedsontsluitingsweg met maximaal 2 rijstroken;
 3. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-erftoegangsweg" een erftoegangsweg met maximaal 2 rijstroken;
 4. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-onverharde weg" een onverharde weg met maximaal 1 rijstrook;
 - b. de instandhouding van onverharde en semi-verharde wegen in verband met landschappelijke, cultuurhistorische en/of recreatieve waarden;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - kapel" is een bouwwerk in de vorm van een kapel toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "opslag" is een gebouw ten behoeve van opslag toegestaan;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, bermen, wegbeplantingen, sloten.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, ten dienste van de bestemming,

18.2.2 Gebouwen tbv nutsvoorzieningen

Geen onderdeel van deze herziening.

18.2.3 Gebouw tbv opslag

Het gebouw ten behoeve van opslag dient aan het volgende te voldoen:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- b. de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.2.4 Kapel

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

De oppervlakte van de kapel mag niet meer bedragen dan 10 m².

18.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 18 m mag bedragen.

Artikel 19 Verkeer - railverkeer

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 20 Water

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 21 Wonen - 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. beroep of bedrijf aan huis;
 - c. na een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.5.1 of 21.5.2, recreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast danwel kleinschalig kamperen (mini camping);
 - d. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;
 - f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 21.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

21.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 21.1.1:

a Aantal woningen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal woningen niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangeduid;
2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-1" één woongebouw bestaande uit twee wooneenheden is toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-woongebouw" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - landhuis" één woongebouw bestaande uit drie wooneenheden is toegestaan;
4. ter plaatse van de figuur "relatie" is sprake van een koppeling van twee bestemmingsvlakken. De bestemmingsvlakken met een dergelijke aanduiding worden, in het kader van de regels van dit bestemmingsplan, aangemerkt als een enkel bestemmingsvlak;
5. ter plaatse van de aanduiding "geen woning toegestaan" is oprichting van een woning niet toegestaan.

b Aan huis verbonden beroep

Geen onderdeel van deze herziening.

c Aan huis verbonden bedrijf

Geen onderdeel van deze herziening.

d Specifiek toegestane aan huis verbonden bedrijven

Geen onderdeel van deze herziening.

e Duurzame energie

Geen onderdeel van deze herziening.

f Opslag

Geen onderdeel van deze herziening.

g Bed en breakfast

Geen onderdeel van deze herziening.

h Minicamping

Geen onderdeel van deze herziening.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toegestane bebouwing

Geen onderdeel van deze herziening.

21.2.2 Situering

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Indien in een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangeduid zijn gebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" buiten het aangeduide bouwvlak oprichting van bijgebouwen is toegestaan.

21.2.3 Maatvoering

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan het volgende te worden voldaan:

HOOFDGEBOUW VAN DE WONING	MAX.
goothoogte	6 m;
(nok)hoogte	10 m;
Inhoud	Zie 21.2.5

BIJGEBOUWEN BIJ WONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m ² , met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak" de aangegeven oppervlakte als maximum voor vrijstaande bijgebouwen geldt;
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m, tenzij een afwijkende maximum bouwhoogte is toestaan, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte erfafscheidingen	2 m
hoogte carports c.q. overkappingen	3 m tenzij een afwijkende maximum bouwhoogte is toestaan, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m ²
hoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	6 m
oppervlakte paardenbakken	1200 m ² tezamen met het deel dat eventueel binnen de agrarische bestemming is gesitueerd

Aanvullend op de tabel gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landhuis' afwijkende maatvoeringseisen, zie 21.2.9.

21.2.4 Bouwwijze

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in 21.2.3, geldt ter plaatse van de onderstaande aanduidingen het volgende:

- ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" zijn uitsluitend woningen in de bouwwijze "twee-aaneen" toegestaan;

21.2.5 Inhoud

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Met betrekking tot de inhoud van woningen geldt het volgende:

- indien de bestaande inhoud van een woning kleiner is dan 350 m³ dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 450 m³;
- indien de bestaande inhoud van een woning groter is dan 350 m³ maar kleiner dan 450 m³ dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 600 m³;
- indien de bestaande inhoud van een woning groter is dan 450 m³ maar kleiner dan 800 m³, dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 800 m³;
- indien de bestaande inhoud van de woning 800 m³ of meer dan 800 m³ bedraagt, dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;

- e. voorzover het een gesplitste woning betreft, geldt de inhoud van voor de splitsing voor de gesplitste woningen gezamenlijk als totale maximale inhoud;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m^3)' mag de inhoud van het woongebouw niet meer bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven.

21.2.6 Herbouw

Geen onderdeel van deze herziening.

21.2.7 Atelier

Geen onderdeel van deze herziening.

21.2.8 Specifieke bouwaanduiding - bijenhouderij

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijenhouderij" geldt het volgende:

- a. de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan $150 m^2$;
- b. er zijn tunnelkappen toegestaan met een totale oppervlakte van $640 m^2$, en uitsluitend ten behoeve van het hobbymatig houden van bijen;
- c. het winnen van de honing is toegestaan in de bijgebouwen.

21.2.9 Specifieke bouwaanduiding - landhuis

Deze bepaling wordt toegevoegd en luidt als volgt:

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - landhuis" geldt het volgende:

- a. de inhoud van een afzonderlijke wooneenheid, exclusief aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer dan $1.000 m^3$ bedragen; in afwijking hiervan mag de inhoud van de middelste wooneenheid, exclusief aangebouwde bijgebouwen, niet meer dan $1.600 m^3$ bedragen;
- b. de goothoogte van het landhuis mag niet meer dan 9 m bedragen;
- c. de nokhoogte van het landhuis mag niet meer dan 15 m bedragen;
- d. de oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen mag per wooneenheid niet meer bedragen dan $75 m^2$;
- e. de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de nokhoogte van de aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen.

21.2.10 Zwembaden

Geen onderdeel van deze herziening.

21.2.11 Ondergronds bouwen

Geen onderdeel van deze herziening.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Omgevingsvergunning maatvoering

Geen onderdeel van deze herziening.

21.3.2 Omgevingsvergunning inhoud woning

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.5 teneinde de toegestane inhoud van de woningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m³;
- b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
- c. de rayonarchitect dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan; dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

21.3.3 Omgevingsvergunning kleine windturbines

Geen onderdeel van deze herziening.

21.3.4 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.3 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten, mits:

- voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt het volgende:

- a. indien niet meer dan 750 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag 60% van de gesloopte oppervlakte worden teruggebouwd als bijgebouw;
- b. in aanvulling op het gestelde onder a geldt: indien meer dan 750 m² maar minder dan 1500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag 40% van de gesloopte oppervlakte, voor zover dit meer dan 750 m² is, worden teruggebouwd als bijgebouw;
- c. onverminderd het bepaalde in a en b mag de totale oppervlakte terug te bouwen bijgebouwen niet meer bedragen dan 500 m²;
- d. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
- e. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;

- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- en/of de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning, groter is dan 120 m², hierbij geldt het volgende:
- h. de bouw mag uitsluitend de herbouw van legaal gebouwde/vergunde bijgebouwen, behorende bij de (bedrijfs)woning, betreffen;
 - i. de herbouw betreft geen (voormalige) (agrarische) bedrijfsgebouwen.

21.3.5 Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw

Geen onderdeel van deze herziening.

21.3.6 Omgevingsvergunning t.b.v. kapschuur

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.3 voorzover het de maximale goothoogte van bijgebouwen bij de woning betreft, teneinde een maximale goothoogte van 4,5 m aan één zijde te kunnen toestaan ten behoeve van een zgn kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) met dien verstande dat het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Geen onderdeel van deze herziening.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Omgevingsvergunning minicamping

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 21.1.1 onder c teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. indien de kampeermiddelen worden gesitueerd in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, of Agrarisch met waarden - 3, zijn respectievelijk de bepalingen 3.6.2, 4.6.2, 5.6.2, of 6.5.2 van toepassing;
- b. in afwijking van de bepalingen genoemd onder a. worden de noodzakelijke voorzieningen, als bedoeld in de aanhef, waaronder de sanitaire voorzieningen, binnen het bestemmingsvlak Wonen - 1 gesitueerd.

21.5.2 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 21.1.1 onder c. teneinde een bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
- b. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
- a. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 8 (éénpersoons)bedden toegestaan;
- c. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
- d. er wordt een nachregister bijgehouden;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

21.5.3 Omgevingsvergunning mantelzorg

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.4 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

21.5.4 Omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.4 onder b voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

21.6 Wijzigingsbevoegdheid

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 22 Wonen - 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. beroep of bedrijf aan huis;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 22.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

22.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Geen onderdeel van deze herziening.

22.2 Bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Geen onderdeel van deze herziening.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Geen onderdeel van deze herziening.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg

Geen onderdeel van deze herziening.

22.5.2 Omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijfsactiviteit

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.4 onder b, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijfsactiviteit, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;

- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;

22.5.3 Omgevingsvergunning bed & breakfast

Geen onderdeel van deze herziening.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 23 Wonen - 3

Deze bestemming wordt aangepast en luidt als volgt:

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen;
 - b. beroep aan huis;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

23.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 23.1.1:

a. Wonen

Ter plaatse van de bestemming Wonen-3 zijn wooneenheden toegestaan in de vorm van reguliere woningen en in de vorm van woonwagens met bijbehorende standplaatsen.

b Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de wooneenheid en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

23.2.2 Situering en maatvoering

Met betrekking tot de maatvoering en situering van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" mag het aantal woningen niet meer bedragen dan met deze aanduiding is aangeduid;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per perceel mag niet meer bedragen dan 105 m²;
- f. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- h. bijgebouwen mogen enkel worden opgericht minimaal 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan;
- i. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen cq. wooneenheden mag niet minder dan 1 m bedragen.

23.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Met betrekking tot de maatvoering en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de hoogte van een carport cq. overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de totale oppervlakte van een carport cq. overkapping mag niet meer bedragen dan 20 m².

23.2.4 *Zwembaden*

In afwijking van het bepaalde in 23.2.3 geldt voor zwembaden, niet zijnde een gebouw, dat:

- a. deze uitsluitend op het zij- en/of achtererf worden gebouwd;
- b. de hoogte maximaal 1 m bedraagt;
- c. de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
- d. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken op het zij- en achtererf maximaal 50% van de oppervlakte van dat zij- en achtererf bedraagt.

23.2.5 *Ondergronds bouwen*

Ondergrondse ruimten (kelders) bij wooneenheden zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag en mogen uitsluitend worden gesitueerd onder de wooneenheid (met inbegrip van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) dan wel tot maximaal 25 m² buiten de wooneenheid, alsmede onder de vrijstaande bijgebouwen.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest. Daaronder wordt in ieder geval verstaan de stalling van caravans, aanhangers, campers, boten, trailers enz;
- b. detailhandel;
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. een aan huis verbonden en niet aan huis verbonden bedrijfsactiviteit.

23.4 Afwijken van de gebruiksregels

23.4.1 Omgevingsvergunning mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.3.1 onder c en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning is aantoonbaar nodig vanuit een oogpunt van mantelzorg. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hieromtrent advies aan een onafhankelijk terzake deskundige instantie;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen; met dien verstande dat de maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- d. er dient gebruik te worden gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw/bedrijfsgebouw meer geschikt is;
- e. de afhankelijke woonruimte dient te worden bewoond door degene(n) die de zorg nodig heeft/ hebben;
- f. de voorziening dient te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit;
- g. zakenrechtelijke splitsing is niet toegestaan;
- h. de afhankelijke woonruimte mag geen eigen perceelsontsluiting hebben;
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Artikel 24 Leiding - Gas

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 26 Leiding - Riool

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 3

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 30 Waarde - Beschermd stadsgezicht

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 31 Waarde - Waardevolle boom

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 32 Waterstaat - Bergend rivierbed

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 33 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 34 Waterstaat - Waterkering

Geen onderdeel van deze herziening.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 35 Anti-dubbeltelregel

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 36 Algemene bouwregels

36.1 Ondergeschikte bouwdelen

Geen onderdeel van deze herziening.

36.2 Afwijkende maatvoering

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maar waarvan de maatvoering afwijkt van de bouwregels van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan in de bestaande maatvoering.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

Geen onderdeel van deze herziening.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregel

Geen onderdeel van deze herziening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

Geen onderdeel van deze herziening.

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

Geen onderdeel van deze herziening.

39.2 Overgangsrecht gebruik

Geen onderdeel van deze herziening.

39.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

39.3.1 Recreatiewoningen

Geen onderdeel van deze herziening.

39.3.2 Omvang

Geen onderdeel van deze herziening.

39.3.3 Objecten persoonsgebonden overgangsrecht

Geen onderdeel van deze herziening.

39.3.4 Overig persoonsgebonden overgangsrecht

Geen onderdeel van deze herziening.

39.3.5 Omvang

Geen onderdeel van deze herziening.

39.3.6 Objecten overig persoonsgebonden overgangsrecht

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

In de onderstaande tabel is aangegeven:

- a. voor welke adressen het bepaalde in 39.3.4 van toepassing is;
- b. wie de natuurlijke personen als bedoeld in 39.3.4 zijn;
- c. wat het bestaande gebruik als bedoeld in 39.3.4 is.

adres	bestaande gebruiker(s)	gebruik
Hoogvonderweg 17	de heer T.J.P. Cornelissen mevrouw S.L. Cornelissen-Toonen	de bouw en het gebruik van een paardenstal met een oppervlakte van 70 m ² ;
Weg door de Berendonck 59	de heer W.S.T. Vos mevrouw H.F.L. Straten de heer D.T.A. Vos mevrouw M.W.M. Vos	het gebruik van de garage / werkruimte inclusief portaal voor bewoning

Artikel 40 Slotregel

Deze bepaling wordt aangepast en luidt als volgt:

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2014.

Bijlage

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:							
0112	011, 012, 013	1	-bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	
0112	011, 012, 013	2	-kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	
0112	011, 012, 013	3	-kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	
0112	0113	4	-champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	
0112	0113	5	-champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	
0112	0163	6	-bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	
0112	011	7	-witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:							
0122	0143	1	-paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	
0122	0145	2	-overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:							
0124	0147	1	-legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	
0124	0147	2	-opfokkippen en mestkuijken	200	30	50 C	0	200	4.1	
0124	0147	3	-eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	
0124	0147	4	-overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:							
0125	0149	1	-nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	
0125	0149	2	-konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	
0125	0149	3	-huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	
0125	0149	4	-maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	
0125	0149	5	-bijen	10	0	30 C	10	30	2	
0125	0149	6	-overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	
0130	0150		Akker en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet-intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	
02	02	-								
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
05	03	-								
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	032	1	-oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	
0502	032	2	-visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	
10	08	-								
10	08	-	TURFWINNING							
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	
11	06	-								
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING							
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:							
111	061	1	-aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	
111	062	2	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	
111	062	3	-aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	
14	08	-								
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.-							
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):							
1421	0812	1	-algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	
1421	0812	2	-steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	
15	10, 11	-								
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	1	-slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	
151	101	2	-vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	
151	101	3	-bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
151	101	4	-vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	
151	101	5	-vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	
151	101	6	-vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	
151	101, 102	7	-loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
151	108	8	-vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	1	-drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	
152	102	2	-conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	
152	102	3	-roken	300	0	50 C	0	300	4.2	
152	102	4	-verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	
152	102	5	-verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	
152	102	6	-verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:							
1531	1031	1	-vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	
1531	1031	2	-vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1032, 1039	1	-jam	50	10	100 C	10	100	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	-groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	-met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	
1532, 1533	1032, 1039	4	-met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	
1532, 1533	1032, 1039	5	-met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	104101	1	-p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	
1541	104101	2	-p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	104102	1	-p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	
1542	104102	2	-p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:							
1543	1042	1	-p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	
1543	1042	2	-p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:							
1551	1051	1	-gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	
1551	1051	2	-geconcentreerde produkten, verdamp.-cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	1051	3	-melkprodukten-fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1551	1051	4	-melkprodukten-fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	
1551	1051	5	-overige zuivelprodukten-fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	
1552	1052	2	-consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	
1561	1061	0	Meelfabrieken:-							
1561	1061	1	-p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
1561	1061	2	-p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1062	1	-p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	
1562	1062	2	-p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1091	1	-destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	
1571	1091	2	-beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	
1571	1091	3	-drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	
1571	1091	4	-drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	
1571	1091	5	-mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	
1571	1091	6	-mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	-v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	
1581	1071	2	-v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	
1583	1081	0	Suikerfabrieken:							
1583	1081	1	-v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	
1583	1081	2	-v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	10821	1	-Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	
1584	10821	2	-cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	
1584	10821	3	-cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	
1584	10821	4	-Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	
1584	10821	5	-Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1584	10821	6	-suikerwerkfabrieken-zonder-suiker-branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1083	1	-koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	
1586	1083	2	-theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1089	1	-zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	
1589.2	1089	2	-met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	110102	1	-p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	
1592	110102	2	-p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	
16	12	-	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK							
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	
17	13	-	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	
172	132	0	Weven van textiel:							
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	
172	132	2	-aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	
18	14	-	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	
19	19	-								
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	
20		-								
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	1	-met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	
2010.2	16102	2	-met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	
21	17	-								
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 G	50 R	200	4.1	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	-p.c. < 3 t/u	50	30	50 G	30 R	50	3.1	
2112	1712	2	-p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 G Z	50 R	200	4.1	
2112	1712	3	-p.c. >= 15 t/u	200	100	300 G Z	100 R	300	4.2	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 G	30 R	100	3.2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	17212	1	-p.c. < 3 t/u	30	30	100 G	30 R	100	3.2	
2121.2	17212	2	-p.c. >= 3 t/u	50	30	200 G Z	30 R	200	4.1	
22	58	-								
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	
23	19	-								
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	
2320.2	19202	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	
24	20	-								
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gasen:							
2411	2011	1	-luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	
2411	2011	2	-overige gasfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	
2411	2011	3	-overige gasfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	2012	1	-niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
2413	2012	2	-vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	20141	A1	-niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	
2414.1	20141	A2	-vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	20141	B1	-p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	20141	B2	-p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):							

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2414.2	20149	1	-p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
2414.2	20149	2	-p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	202	1	-fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	
242	202	2	-formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	2110	1	-p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2441	2110	2	-p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	2120	1	-formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2442	2120	2	-verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	2052	1	-zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2462	2052	2	-met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	22	-								
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	-vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	221102	2	-vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	222	1	-zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	222	2	-met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
252	222	3	-productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	23	-	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
261	231	1	-glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	
261	231	2	-glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 G Z	50 R	300	4.2	
261	231	3	-glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	
261	231	4	-glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 G Z	50 R	500	5.1	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	-vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	
262, 263	232, 234	2	-vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	
2651	2351	0	Cementfabrieken:							
2651	2351	1	-p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 G	30 R	500	5.1	
2651	2351	2	-p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 G Z	50 R	1000	5.3	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:							
2652	235201	1	-p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2652	235201	2	-p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:							
2653	235202	1	-p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2653	235202	2	-p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	23611	1	-zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.1	23611	2	-met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	
2661.1	23611	3	-met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	23612	1	-p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2661.2	23612	2	-p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	2363, 2364	1	-p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2663, 2664	2363, 2364	2	-p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	2365, 2369	1	-p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	-p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	1	-zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0	100 D	3.2
267	237	2	-zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50		0	50	3.1
267	237	3	-met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2
267	237	4	-met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10	700	5.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen-fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	2399	A1	-p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2
2682	2399	A2	-p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50	500	5.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	2399	B1	-steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2
2682	2399	B2	-overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1
2682	2399	D1	-asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2
27	24	-								
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	241	1	-p.c. < 1.000 t/j	700	500	700		200 R	700	5.2
271	241	2	-p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
272	245	1	-p.o. < 2.000 m2	30	30	500		30	500	5.1
272	245	2	-p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z	50 R	1000	5.3
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
273	243	1	-p.o. < 2.000 m2	30	30	300		30	300	4.2
273	243	2	-p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	Z	50 R	700	5.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	244	A1	-p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2
274	244	A2	-p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	700	5.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:							
274	244	B1	-p.o. < 2.000 m2	50	50	500		50 R	500	5.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE		
274	244	B2	-p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z	100 R	1000	5.3	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/- smelterijen:								
2751, 2752	2451, 2452	1	-p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	
2751, 2752	2451, 2452	2	-p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/- smelterijen:								
2753, 2754	2453, 2454	1	-p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	
2753, 2754	2453, 2454	2	-p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	
28	25	-	-								
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL.- MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	-gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2	
281	251, 331	1a	-gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	3.1	
281	251, 331	2	-in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1	
281	251, 331	3	-in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	300	4.2	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	2529, 3311	1	-p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30 R	300	4.2	
2821	2529, 3311	2	-p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	50 R	500	5.1	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D 3.2	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50	D 3.1	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	-algemeen	50	50	100		50	100	3.2	
2851	2561, 3311	10	-stralen	30	200	200		30	200	D 4.1	
2851	2561, 3311	11	-metaalharderen	30	50	100		50	100	D 3.2	
2851	2561, 3311	12	-lakspuiten en moffelen	100	30	100		50 R	100	D 3.2	
2851	2561, 3311	2	-scoperen (opspreken van zink)	50	50	100		30 R	100	D 3.2	
2851	2561, 3311	3	-thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2	
2851	2561, 3311	4	-thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2	
2851	2561, 3311	5	-mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2	
2851	2561, 3311	6	-anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2	
2851	2561, 3311	7	-chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2	
2851	2561, 3311	8	-emallieren	100	50	100		50 R	100	3.2	
2851	2561, 3311	9	-galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	259, 331	A1	-p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
287	259, 331	A2	-p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2-	30	30	50	10	50	3.1	
29	27, 28, 33	-	-							
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:							
29	27, 28, 33	1	-p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	
29	27, 28, 33	2	-p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	
29	28, 33	3	-met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	
30	26, 28, 33	-								
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	
31	26, 27, 33	-	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN-BENODIGDH.							
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	
32	26, 33	-								
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	
33	26, 32, 33	-								
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	
34	29	-								
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	
35	30	-								
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	
36	31	-								
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	
37	38	-	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:							
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	
40	35	-	-							
40	35		PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM- WATER							
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)							
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:							
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen- voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:							
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
40	35	D5	-gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	35	E1	-stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	
40	35	E2	-blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	
40	35	F0	windmolens:							
40	35	F1	-wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	
40	35	F2	-wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	
40	35	F3	-wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	
41	36	-	-							
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	36	A1	-met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	
41	36	B3	->= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	
45	41, 42, 43	-	-							
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	
50	45, 47	-	-							
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;- BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	
505	473	0	Benzineservisestations:							
505	473	1	-met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
505	473	2	-met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	
505	473	3	-zonder LPG	30	0	30	10	30	2	
51	46	-								
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25-kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.e. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.e. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:							
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4.2	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	10	700	5.2	
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	
5153.4	46735	4	zand en grind:							
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:							
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	
52	47	-								
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 E	10	10	1	
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
55	55	-								
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	
552	553, 552		Kampeeterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen-e.d.	10	0	10 C	10	10	1	
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	
60	49	-								
60	49	-	VERVOER OVER LAND							
601	491, 492	0	Spoorwegen:							
601	491, 492	1	-stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	
601	491, 492	2	-rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	
61, 62	50, 51	-								
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	
63	52	-								
63	52	-	DIENTSTERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	52241	1	-containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	
6311.1	52241	2	-stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	
6311.1	52241	3	-ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	
6311.1	52241	4	-granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	
6311.1	52241	5	-steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	
6311.1	52241	6	-olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
6311.1	52241	7	-tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	52242	1	-containers	0	10	300	50 R	300	4.2	
6311.2	52242	10	-tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	
6311.2	52242	2	-stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	
6311.2	52242	3	-ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	
6311.2	52242	4	-ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	
6311.2	52242	5	-granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	
6311.2	52242	6	-granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	
6311.2	52242	7	-steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	
6311.2	52242	8	-steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	
6311.2	52242	9	-olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	
634	5229		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	
64	64	-								
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	
642	61	B0	zendinstallaties:							
642	61	B1	-LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	
642	61	B2	-FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	
642	61	B3	-GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	
65, 66, 67	64, 65, 66	-								
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN							
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	
70	41, 68	-								
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED							
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
71	77	-								
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	
72	62	-								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	
73	72	-								
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-								
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	
75	84	-								
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	
80	85	-								
80	85	-	ONDERWIJS							
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
85	86	-								
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG							
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	
90	37, 38, 39	-								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9001	3700	A1	-< 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	
9001	3700	A2	-100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	
9001	3700	A3	->= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A1	-mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	
9002.2	382	A2	-kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	382	A3	-verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	
9002.2	382	A4	-pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	382	A5	-oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	
9002.2	382	A6	-afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	
9002.2	382	A7	-verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	382	C1	-niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	
9002.2	382	C2	-niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	
9002.2	382	C3	-belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
9002.2	382	C4	-belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	
9002.2	382	C5	-GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	
91	94	-								
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES							
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	
92	59	-								
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE							
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	
9234.1	8552.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	
9253.1	9104.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	
9253.1	9104.1		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	
926	931	0	Zwembaden:							
926	931	1	-overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	
926	931	2	-niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	
926	931	I	Kunstskiabanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	
926	931	0	Schietinrichtingen:							
926	931	1	-binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	
926	931	10	-buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	
926	931	11	-buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	
926	931	2	-binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	
926	931	3	-vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	
926	931	4	-vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	
926	931	5	-vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	
926	931	6	-vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	

Reactie op ingekomen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Herziening 2014"

Met ingang van donderdag 17 juli 2014 t/m 27 augustus heeft, gedurende een termijn van 6 weken, het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014" ter inzage gelegen. Het plan voorziet in de wijziging van een aantal regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, het doorvertalen van nieuw beleid en een aantal locatie specifieke aanpassingen. In hoofdzaak gaat het om de volgende aspecten:

- Doorvertaling van het beleid ten aanzien van plattelandswoningen.
- Het toekennen van een reguliere woonbestemming aan het woonwagenterrein aan de Ravensteinseweg.
- Verduidelijking van de regels op het gebied van sleufsilo's en kuilvoerplaten.
- Verduidelijking van de regels ten aanzien van opslag.
- Betere afstemming van het aanlegvergunningstelsel op de onderliggende bestemming.

Voor het overige blijft het bestemmingsplan buitengebied ongewijzigd.

Gedurende de terinzagelegging zijn er 13 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich op diverse onderdelen van de ter visie gelegde stukken en worden in deze beantwoording puntsgewijs behandeld.

1. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.4521) d.d. 17 juli 2014, ontvangen op 18 juli 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Op de verbeelding is een leiding (N-576-75) welke in beheer is bij Gasunie niet weergegeven. De belemmeringenstrook valt binnen een tweetal gebieden die wel zijn meegenomen in de wijziging (te weten Geitweg 4 en Heiveldweg 1). Gasunie verzoekt de belemmeringenstrook op te nemen op de verbeelding en te voorzien van planregels.

Reactie: De belemmeringenstrook zal worden opgenomen op de verbeelding conform het onderliggende plan.

De verbeelding zal op dit punt worden gewijzigd.

2. Zienswijze [REDACTED], ingediend per post (w.2014.4892) d.d. 18 augustus 2014, ontvangen op 18 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: de indiener verzoekt om met betrekking tot de voorgenomen aanplant, waarvoor op 12 december 2012 een omgevingsvergunning is verleend (1100 m2 bos), maar waartegen bezwaar is gemaakt en waartegen momenteel een procedure loopt, hetzij aan te duiden op de kaart, hetzij expliciet te bevestigen dat als gevolg van de voorgenomen wijziging van agrarisch met waarden naar natuur er geen omgevingsvergunning meer noodzakelijk is.

Reactie: Als gevolg van de wijziging van agrarisch met waarden naar natuur is voor de voorgenomen bosaanplant in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2014 geen omgevingsvergunning meer noodzakelijk. Als gevolg van ingekomen zienswijzen zal dit bij vaststelling aangepast worden, zodanig dat ook binnen de bestemming natuur voor de aanplant van houtopstanden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Immers ook de

aanplant van houtopstanden kan de natuur- en landschapswaarden aantasten. Dat heeft echter geen gevolg voor reeds vergunde omgevingsvergunningen omdat deze uitgezonderd zijn van vergunningplicht. Zekerheidshalve wordt in de definitie 'bestaand' (artikel 1.83) een regeling opgenomen voor werken en werkzaamheden die zijn toegestaan krachtens een verleende omgevingsvergunning.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van [REDACTED]
[REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5010) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze van [REDACTED]
[REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5012) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Bij de omzetting van agrarisch naar natuur mag geen schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op in de omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven.

Bij het verlenen van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging mag geen onevenredige schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op de in omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven, bebouwing en overige belangen.

Het aanleggen van waterberging dient in het bestemmingsplan bestemd te worden als water en niet als natuur.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkeheids criterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. De wijzigingsbevoegdheid maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanherziening.

Bij het vergunnen werken of werkzaamheden die samenhangen met van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging wordt gekeken naar de criteria zoals genoemd in het schema voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarbij is toetsing aan de aanwezige waarden (waaronder de agrarische waarden) expliciet opgenomen.

Binnen de bestemming agrarisch met waarden en natuur zijn water- en waterhuishoudkundige doeleinden opgenomen om daar waar nodig het aanleggen van waterberging, sloten, watergangen e.d. mogelijk te maken, met name gericht het adequaat faciliteren van agrarische ontwikkeling en natuurontwikkeling. Denk hierbij aan waterberging ter compensatie van verharding, afwatering in het kader van drainage en sloten voor een adequate waterhuishouding. Daarnaast kan natuurontwikkeling gebaad zijn bij een afwisseling van natte en droge natuur of een seizoensgebonden variatie daarbinnen. Het is echter niet zo dat de waterhuishoudkundige doeleinden zodanig de overhand hebben dat de bovenliggende bestemming (agrarisch, al dan niet met waarden of natuur) daardoor niet meer tot zijn recht komt. Dan ligt inderdaad een wijziging naar de bestemming Water voor de hand. Het bestemmingsplan is op dit aspect overigens niet gewijzigd.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze van Gert-Jan Lamers, [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5013) d.d. 25 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Bij het verlenen van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging mag geen onevenredige schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op de in omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven, bebouwing en overige belangen.

Het aanleggen van waterberging dient in het bestemmingsplan bestemd te worden als water en niet als natuur.

Bij de omzetting van agrarisch naar natuur mag geen schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op in de omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

Bij het vergunnen werken of werkzaamheden die samenhangen met van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging wordt gekeken naar de criteria zoals genoemd in het schema voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarbij is toetsing aan de aanwezige waarden (waaronder de agrarische waarden) expliciet opgenomen.

Binnen de bestemming agrarisch met waarden en natuur zijn water- en waterhuishoudkundige doeleinden opgenomen om daar waar nodig het aanleggen van waterberging, sloten, watergangen e.d. mogelijk te maken, met name gericht het adequaat faciliteren van agrarische ontwikkeling en natuurontwikkeling. Denk hierbij aan waterberging ter compensatie van verharding, afwatering in het kader van drainage en sloten voor een adequate waterhuishouding. Daarnaast kan natuurontwikkeling gebaad zijn bij een afwisseling van natte en droge natuur of een seizoensgebonden variatie daarbinnen. Het is echter niet zo dat de waterhuishoudkundige doeleinden zodanig de overhand hebben dat de bovenliggende bestemming (agrarisch, al dan niet met waarden of natuur) daardoor niet meer tot zijn recht komt. Dan ligt inderdaad een wijziging naar de bestemming Water voor de hand. Het bestemmingsplan is op dit aspect overigens niet gewijzigd.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen

worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. De wijzigingsbevoegdheid maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanherziening.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5014) d.d. 24 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Zienswijze van [REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5015) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist

afgestapt van het oude "noodzakelijkeheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Zienswijze van [REDACTED]
[REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5016) d.d. 24 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

De omzetting van agrarisch (al dan niet met waarden) naar natuur dient middels een buitenplanse wijziging te gebeuren, of de voorwaarde voor wijziging dienen te worden verduidelijkt met dien verstande dat de omschrijving "niet onevenredig" vaag is en lijkt te impliceren dat enige schade acceptabel is.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkeheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

De wijziging van agrarisch (al dan niet met waarden) naar natuur is juist als wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kaders en randvoorwaarden voor alle betrokken partijen helder te hebben en niet af te laten hangen van de (motivering van) een individueel verzoek.

Bovendien is bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Daarnaast verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. Anders dan indiener stelt dient het college wel degelijk een procedure te volgen (met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen) om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per e-mail en brief (w.2014.5021). De e-mail is gedateerd. 26 augustus 2014 en de brief is gedateerd 26 augustus 2014, ontvangen op 28 augustus 2014. Blijkens het poststempel is de brief op 27 augustus, derhalve tijdig voor afloop van de termijn, ter post bezorgd. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Het bevreemd dat een agrarisch technisch hulpbedrijf bij recht mogelijk is en kan een forse toename van hinder (met name verkeer en emissies) veroorzaken. Verzocht wordt dergelijke nevenactiviteiten niet bij recht toe te staan maar middels nadere bestuurlijke besluitvorming.

In het schema omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden (5.7.4) worden een aantal activiteiten genoemd die deels al rechtstreeks zijn toegestaan door de bestemmingsdefinitie zoals het verwijderen van houtopstanden en het aanleggen van boomgaarden. Gevraagd wordt hoe handhaafbaar deze regels zijn.

De regeling voor opslag staat dat in pandige opslag slechts onder voorwaarden is toegestaan. Het lijkt er daarmee op dat in pandige opslag een bijzonderheid is en dat opslag eigenlijk buitenpandig zou moeten plaatsvinden, terwijl de toelichting juist het tegenovergestelde beoogd.

De wijzigingsmogelijkheid voor onbebouwd bouwvlak voor sleufsilos mestplaten en kuilvoer lijkt te zijn ontstaan uit gebrek aan handhaving van het verbod tot het oprichten van werken buiten het bouwvlak. Het lijkt er nu op dat reeds aanwezige onbebouwde bouwvlakken ook nog eens vergoot kunnen worden, hetgeen een bedreiging vormt voor de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie: In het kader van het faciliteren van verbreding van de landbouw is er bij het opstellen van het onderliggende bestemmingsplan buitengebied gekozen om een bepaalde mate van buitengebied gebonden nevenactiviteiten bij recht toe te staan, tot een maximum van 25% van het bebouwde oppervlak van het agrarisch bedrijf, tot maximaal 350 m². Op dit punt is het bestemmingsplan niet gewijzigd. Destijds is geoordeeld dat een buitengebied gebonden nevenactiviteit (bijvoorbeeld een landbouwmechanisatiebedrijf) van dergelijke omvang als passend in het buitengebied is aan te merken en geen wezenlijke afbreuk doet aan omliggende waarden en belangen.

De in het schema voor omgevingsvergunning genoemde criteria gelden enkel voor die activiteiten die niet aan te merken zijn als normaal onderhoud of landschapsbeheer. Gezien de ruimtelijke impact van het aanplanten van nieuwe boomgaarden geldt hiervoor een extra vergunningplicht, evenzogoed als voor de bouw van een nieuwe stal binnen het bouwblok een vergunningplicht geldt. Dus inderdaad daar waar werken genoemd zijn in het schema, doch in overeenstemming met de bestemming kan er alsnog sprake zijn van een vergunningplicht.

De gebruiksregels voor opslaan, storten en bergen zijn zodanig gewijzigd dat er sprake is van een soort drietrapsraket:

- gebruik in het kader van de bestemming en in pandig
- gebruik in het kader van agrarische- of agrarisch gerelateerde productie binnen het bouwvlak
- gebruik in het kader van de agrarische- of agrarisch gerelateerde productie in het kader van de oogst voor een periode van maximaal 1 maand.

De nadere detaillering van de bestemming in het kader van opslag voorziet in statische opslag die los staat van de onderliggende bestemming. De regels worden op dit punt nog gewijzigd vastgesteld (toevoeging statische opslag). De regeling voor opslag bij nevenactiviteiten komt in de nadere detaillering te vervallen, waardoor geen conflict ontstaat met de gebruiksbepaling. Het plan zal hiertoe gewijzigd worden vastgesteld.

De wijzigingsbevoegdheid voor onbebouwde bouwvlakken is gewijzigd in die zin dat nu mestplaten hier ook expliciet onderdeel van uitmaken. Deze wijzigingsbevoegdheid is juist in het leven geroepen om een wildgroei aan bouwwerken geen gebouw zijnde tegen te gaan maar tegelijk te voorkomen dat voor het toestaan van bouwwerken geen gebouw zijnde direct het reguliere bouwvlak (en daarmee de mogelijkheden voor gebouwen voor het houden van dieren) uitgebreid zou moeten worden.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Zienswijze van [REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5011) d.d. 23 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Als gevolg van de wijziging van de bestemming Agrarisch met waarden naar natuur vervalt de aanlegvergunningplicht voor het aanplanten van houtopstanden, terwijl het aanplanten van houtopstanden ook natuur- en landschapswaarden zou kunnen aantasten. Derhalve zou ook in de bestemming natuur het aanplanten van houtopstanden vergunningplichtig moeten zijn met als criteria dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.

Houdt het trapeziumvormige stuk ten zuiden van het landgoed de bestemming Agrarisch met waarden? Dit gebied maakt immers ook deel uit van 't Elzend.

Het noodzakelijkheids criterium wordt vervangen door de eis dat werkzaamheden in overeenstemming dienen te zijn met de bestemming. Echter het noodzakelijkheids criterium houdtodeloze veranderingen tegen. Specifiek voor het landgoed gelden nu slechts de hoofdlijnen van het bestemmingsplan in plaats van specifieke eisen vanuit het landgoed. Een koppeling naar het detailplan is wellicht noodzakelijk.

Reactie: Het is inderdaad zo dat het aanplanten van bosschages gelijk is aan natuurontwikkeling. Derhalve zal dit als vergunningplicht worden opgenomen

Het trapeziumvormige deel ten zuiden van het landgoed maakt inderdaad deel uit van 't Elzend, en van het Gelders natuurnetwerk. De bestemming van dit perceel zal eveneens wijzigen in Natuur.

Het noodzakelijkheids criterium blokkeert in de praktijk te vaak gewenste, maar wellicht niet noodzakelijke ontwikkelingen. Door het 'noodzakelijkheids criterium' schoot het instrument van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden haar doel voorbij te weten het beschermen van bepaalde gebiedskwaliteiten. Derhalve vervalt de expliciete noodzakelijkheid.

Als gevolg van deze zienswijze zal het bestemmingsplan worden aangepast:

- Bij de bestemmingen Natuur 1 en Natuur 2 zal in het schema voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de activiteit "het aanplanten van houtopstanden" worden toegevoegd als vergunning plichtige activiteit, waarbij het criterium geldt dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.
- De bestemming Natuur 1 zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat het gehele landgoed 't Elzend onder de natuurbestemming valt, behoudens het woonvlak en de toegangsweg.

11. Zienswijze

[REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5045) d.d. 25 augustus, ontvangen op 27 juli 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: De verbeelding komt niet overeen met hetgeen eerder is afgesproken voor wat betreft de begrenzing van het bouwvlak ter hoogte van het perceel Graafseweg 372

Het bouwvlak op de verbeelding is verkleind ter plaatse van de mestvaalt.

De herziening verbiedt mestopslag buiten het bouwvlak. De zienswijze indiener wil zijn mestopslag evenals ruwvoeropslag behouden.

In de bestemming Agrarisch met waarden is voor het perceel Graafseweg 300-302 nog steeds 4000 m2 opslag opgenomen terwijl voor dit perceel een wijzigingsplan is doorlopen.

Het bestemmingsplan bevat een binnenplanse wijziging naar natuur, welke mede waterdoeleinden omvatten. Deze wijziging kan negatieve gevolgen hebben voor de indiener

Het bestemmingsplan omvat ruimere mogelijkheden voor beroep of bedrijf aan huis. De indiener voorziet problemen op het moment dat dat dergelijke activiteiten in aan- of bijgebouwen aan te merken zijn als geurige object.

Voor het uitvoeren van werken zoals het ophogen van percelen gelden geen voorschriften of beperkingen. Er is een passender afwegingskader noodzakelijk voor de bescherming van omliggende percelen en belangen van derden

Reactie: De omissie op de ontwerp verbeelding is reeds opgemerkt en besproken en zal gewijzigd worden.

De genoemde mestvaalt is nooit als zodanig vergund of bestemd. Niet in het voorgaande bestemmingsplan, als het daarvoor geldende bestemmingsplan. Ook is de mestvaalt op de huidige locatie ongewenst en zal derhalve niet als zodanig worden bestemd.

Één van de aspecten van de herziening is een meer helder kader te scheppen voor buitenopslag binnen en buiten het bouwvlak. De oude definitie van bouwwerk geen gebouw zijnde liet daarover teveel onduidelijk. Derhalve is nu expliciet aangegeven dat kuilvoeropslag, sleufsilo's en mestopslag binnen het bouwvlak moet zijn gesitueerd.

Voor het perceel Graafseweg 300-302 is een wijzigingsplan doorlopen. Voor de betreffende percelen geldt geen agrarisch bouwvlak meer en is ook de genoemde specifieke bepaling niet van toepassing. De specifieke bepaling in het artikel Agrarisch met Waarde 2 wordt geschrapt.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect.

De regeling voor beroep of bedrijf aan huis zoals deze geldt binnen de woonbestemming is nu ook van toepassing binnen de agrarische bestemmingen. Dit is gedaan in het kader van verbreding van de landbouw om naast nevenactiviteiten ook kleinschalige bedrijfsactiviteiten tot 80m² mogelijk te maken en zo de vitaliteit en leefbaarheid van het buitengebied te ondersteunen. Deze activiteiten zijn echter direct gekoppeld aan de bedrijfswoning of de bijgebouwen bij de bedrijfswoning en zullen als zodanig geen nieuwe of andere belemmeringen opwerpen.

De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden" juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De genoemde wijzigingen zijn reeds conform afspraak als ambtelijke wijziging opgenomen.

12. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5044) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de effecten op naastgelegen percelen of het omliggende gebied. Ook worden de werken niet ingeperkt in oppervlakte of uitvoeringsfrequentie.

Het bestemmingsplan bevat een binnenplanse wijziging naar natuur, welke mede waterdoeleinden omvatten. Als gevolg hiervan kunnen tientallen ha waterberging worden gerealiseerd.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstan-

den” juist om gewenst grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. Bij het vergunnen werken of werkzaamheden die samenhangen met van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging wordt gekeken naar de criteria zoals genoemd in het schema voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarbij is toetsing aan de aanwezige waarden expliciet opgenomen. Binnen de bestemming agrarisch met waarden en natuur zijn water- en waterhuishoudkundige doeleinden opgenomen om daar waar nodig het aanleggen van waterberging, sloten, watergangen e.d. mogelijk te maken, met name gericht het adequaat faciliteren adequaat grondgebruik. Denk hierbij aan waterberging ter compensatie van verharding, afwatering in het kader van drainage en sloten voor een adequate waterhuishouding. Het is echter niet zo dat de waterhuishoudkundige doeleinden zodanig de overhand hebben dat de bovenliggende bestemming (agrarisch, al dan niet met waarden of natuur) daardoor niet meer tot zijn recht komt. Dan ligt inderdaad een wijziging naar de bestemming Water voor de hand. Het bestemmingsplan is op dit aspect overigens niet gewijzigd.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5043) d.d. 27 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Door de herziening is er kans op ontwikkeling die de leden van het ZLTO in de toekomst belemmeringen oplevert voor hun bedrijfsvoering. Het ZLTO vraagt om begrip en respect voor de belangen van agrariërs.

Reactie: Indiener geeft niet aan waar zijn zienswijze tegen is gericht. Het begrip “ontwikkelingen die belemmeringen opleveren” is dermate ruim omschreven dat onduidelijk is tegen welke planonderdelen deze zienswijze zich richt. Wij volstaan dan ook met de volgende algemene reactie: het bestemmingsplan is op een aantal punten gewijzigd die direct samenhangen met agrarische bedrijvigheid en agrarische productie. Één van die aspecten is bijvoorbeeld een wijziging in criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15). De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn echter vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude “noodzakelijkheidscriterium” (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect “verwijderen van houtopstanden”) juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangen-

afweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. Een ander aspect is een meer heldere bepaling van voor buitenopslag binnen en buiten het bouwvlak. De oude definitie van bouwwerk geen gebouw zijnde liet daarover teveel onduidelijk. Derhalve is nu expliciet aangegeven dat kuilvoeropslag, sleufsilo's en mestopslag binnen het bouwvlak moet zijn gesitueerd, waarbij de mogelijkheid bestaat om op relatief eenvoudige wijze het bouwvlak uit te breiden voor de genoemde activiteiten. Het is zeer zeker niet de insteek van de herziening om de agrarische ontwikkeling op daartoe geschikte locaties te belemmeren. Hiertoe heeft ook reeds mondelinge consultatie met het ZLTO plaats gevonden.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

Als gevolg van de ingediende zienswijze zal het plan op de volgende punten gewijzigd worden vastgesteld:

- Bij de op de verbeelding opgenomen percelen Heiveldweg 1 en Geitweg 4 zal de belemmeringenstrook van de aanwezige gasbuisleiding worden opgenomen.
- Bij de bestemming natuur zal in het schema voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de activiteit "het aanplanten van houtopstanden" worden toegevoegd als vergunningplichtige activiteit, waarbij het criterium geldt dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.
- De bestemming Natuur zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat het gehele landgoed 't Elzend onder de natuurbestemming valt, behoudens het woonvlak en de toegangsweg.
- Binnen de bestemmingen 'Natuur 1' en 'Natuur 2' een omgevingsvergunningplicht opnemen voor de aanplant van houtopstanden (artikel 14.5.4 en 15.4.4)
- De definitie 'bestaand' (artikel 1.23 van het moederplan) aanpassen. Toevoegen: t.a.v. werken of werkzaamheden: zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel toegestaan krachtens omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het bouwvlak bij het perceel Graafseweg 372 is nog niet op de juiste wijze opgenomen. Deze zal worden aangepast zodat het bouwperceel ter hoogte van de bedrijfs-woning voldoende breed is..

Op de overige punten geven de zienswijzen geen aanleiding op het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.