

Regels

bestemmingsplan “Lupinenweg 8a Deurne, Berktsedijk 17 Liessel en Liesselseweg 194 Deurne”

Planstatus: ontwerp

Datum: 10 oktober 2017

Plan identificatie: NL.IMRO.0762.BP201709-B001

Auteur: Geling advies

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	20
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	21
Artikel 3 Agrarisch	21
Artikel 4 Bedrijf - Buitengebied gebonden	35
Artikel 5 Wonen.....	39
Artikel 6 Leiding.....	46
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3	48
Hoofdstuk 3 Algemene regels	50
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	50
Artikel 9 Algemene bouwregels	51
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	52
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	53
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels.....	61
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	62
Artikel 14 Overgangsrecht.....	62
Artikel 15 Slotregel	64

BIJLAGEN:

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Berktsedijk 17

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Lupinenweg 8a

Bijlage 4 Situatieschets Liesselseweg 194

Bijlage 5 Situatieschets Berktsedijk 17

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1 plan

het bestemmingsplan 'Lupinenweg 8a Deurne, Berktsedijk 17 Liessel en Liesselseweg 194 Deurne' met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201709-B001 van de gemeente Deurne.

2 bestemmingsplan

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

3 aan-huis-verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

4 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ICT, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijgebouwen, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

5 aanduiding

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

6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

7 aardkundig waardevolle gebieden

gebieden van provinciale of (inter)nationale betekenis, waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen.

8 aardkundige waarden

verschijnselen en processen van de niet-levende natuur (geologie, bodem, water) – al dan niet mede teweegebracht door menselijk handelen – die een bijzondere betekenis hebben voor de mens omdat zij inzicht geven in de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van een gebied en/of omdat zij (mede) bepalend zijn voor de identiteit en belevingswaarden van het landschap.

9 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

de door de provincie Noord-Brabant ingestelde instantie of de instantie die daarvoor in de plaats treedt, die adviseert over agrarische aangelegenheden, al dan niet in relatie tot natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en bosbouwkundige aspecten.

10 afhankelijke woonruimte

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijgebouw bij dat hoofdgebouw, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt. Bedrijfsgebouwen of andere gebouwen die niet ten dienste staan van een woonfunctie vallen hier nadrukkelijk niet onder.

11 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 dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

1. een (vollegronds)teeltbedrijf;
2. een glastuinbouwbedrijf;
3. een veehouderij;
4. een overig agrarisch bedrijf.

a (vollegronds)teeltbedrijf

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

b glastuinbouwbedrijf

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

c veehouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Hierbij worden de volgende typen onderscheiden:

c1 intensieve veehouderij (iv)

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

pelsdierhouderij (sa - pdh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van pelsdieren.

geiten- en/of schapehouderij (sa - ge/sh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten en/of schapen.

c2 overige veehouderij (sa-ovh)

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering gericht op het fokken, mesten en houden van dieren, niet zijnde een intensieve veehouderij of overig agrarisch bedrijf.

d overig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een (vollegronds)teeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals een:

- paardenhouderij (*zie begripsomschrijving met nummer 83*);
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten of het houden van een diersoort anders dan opgenomen in het begrip veehouderij;
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

12 agrarisch kenniscentrum

een bijzondere vorm van een agrarisch bedrijf gericht op innovatie en/of wetenschappelijk praktijkonderzoek ten behoeve van de agrarische sector en/of het verwerken van de daarmee verworven kennis, alsmede het ter beschikking stellen van deze kennis voor ondernemers in deze sector.

13 agrarisch technisch hulpbedrijf

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

14 agrarisch verwant bedrijf

een buitengebied gebonden bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, zoals een hoveniersbedrijf, het houden van dieren of het

toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

15 arbeidsmigranten

1. personen die tijdelijk in Nederland verblijven, die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten (arbeidsmigranten);
2. arbeidsmigranten die zijn ingeschreven bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd uitzend- en/of detacheringsbureau;
3. arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een particulier in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf. Het bedrijf moet aantonen dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. Hiervoor moet in ieder geval een onderbouwing met de werkzaamheden worden ingediend, waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;

16 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

17 bebouwing

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

18 bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

19 bedrijfsactiviteiten

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

20 bedrijfsmatige opzet van het beheer

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

21 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

22 bedrijfswoning

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

23 beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

24 bestaand

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

25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

27 bevoegd gezag

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

28 bijgebouw

een op zichzelf staand vrijstaand of aangebouwd gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

29 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

30 bouwlaag

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

31 bouwen

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

32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

33 bouwperceel

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

34 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

35 bouwvlak

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

36 bouwwerk

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

37 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elke constructie, niet zijnde een gebouw, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

38 buitengebied gebonden bedrijf

een bedrijf dat door de aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is, of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Nader te onderscheiden in:

1. agrarisch technisch hulpbedrijf (*zie begripsomschrijving met nummer 13*);
2. agrarisch verwant bedrijf (*zie begripsomschrijving met nummer 14*);
3. recreatieve activiteit (*zie begripsomschrijving met nummer 87*).

39 cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

40 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

41 detailhandel

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

bedrijfsactiviteit; webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse.

42 diepploegen

een kerende grondbewerking door middel van een ploeg, die dieper gaat dan de teeltlaag.

43 diepwoelen

een grondbewerking, gericht op het losbreken van storende lagen in de ondergrond, tot maximaal 90 cm.

44 ecologische verbindingszone

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.

45 evenement

voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten of daarmee gelijk te stellen activiteiten.

46 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

47 gebouw

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

48 groenblauwe mantel

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

49 groepsaccommodatie/logeergebouw

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

50 hippisch centrum

bedrijf met als hoofdfunctie hippische activiteiten en bijbehorende voorzieningen, zoals onderwijs, evenementen, ondersteunende horeca, ondersteunende logies en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde artikelen. Ook is een horeca-functie toegestaan ten behoeve van de op dit bedrijf verblijvende gasten en werknemers.

51 hoofdgebouw

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

52 horeca

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

1. het verstrekken van nachtverblijf;
2. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
3. het exploiteren van zaalaccommodatie.

53 houtgewas

plant met houten delen

54 houtproductie

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

55 hoveniersbedrijf

een buitengebied gebonden bedrijf dat is gericht op het kweken of het kweken en verkopen van planten en siergewassen en gericht op het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

56 huishouden

een aantal aan elkaar, door familie- of daarmee gelijk te stellen band, gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning (bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons)huishouden.

57 huisvesting arbeidsmigranten

- a. structurele huisvesting: als er 6 maanden of langer per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende minimaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
- b. tijdelijke huisvesting: als er maximaal 6 maanden per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Tijdelijke huisvesting is binnen en buiten de bebouwde kom mogelijk ten behoeve van een particulier in Deurne gevestigd bedrijf.

58 kampeerboerderij

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel van een voormalig agrarisch bedrijf.

59 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

60 kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

61 karakteristieke bebouwing

een gebouw of een ensemble van gebouwen dat/die door de architectonische verschijning (zoals materiaalgebruik, gevelindeling/-opbouw) een beeldbepalend element vormt in het buitengebied van Deurne.

62 kas

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

63 kleinschalig ambachtelijk

een bedrijf op beperkte schaal, opgenomen in milieucategorie 1 of 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en dat wordt uitgeoefend als bedrijf aan huis door de feitelijke bewoner van de bijbehorende woning.

64 kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein waarop ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

65 kleinschalige horeca

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met drank, en waar de verstrekking van volledige maaltijden en/of het (laten) houden van feesten en partijen niet is toegestaan.

66 kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

67 kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

68 landbouwmechanisatiebedrijf

een agrarisch technisch hulpbedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het ontwikkelen, verhuren en herstellen van landbouwmachines;

69 landschappelijke waarden

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

70 lawaaisport

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

71 logies

verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

72 loonwerkbedrijf

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - diensten verleent aan (agrarische) bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden, inclusief civiel-technische grondverzetwerkzaamheden.

73 maatschappelijke voorzieningen

openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid.

74 manege

een bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor de verzorging en het verblijf van paarden.

75 mantelzorg

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

76 mestbewerking

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

77 milieucategorie

classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan hebben op het milieu. De classificatie is ontworpen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en bestaat uit zes categorieën: 1 tot en met 6. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu.

78 motorcrossterrein

een terrein, niet behorende tot de openbare weg, waar in wedstrijdverband of voor recreatieve doeleinden terreinwedstrijden, trainingen en testritten met gemotoriseerde voertuigen plaatsvinden, inclusief daarbij behorende voorzieningen voor rijders en bezoekers.

79 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

80 nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

81 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

82 overtollige bebouwing

bebouwing die niet (meer) wordt gebruikt voor het doel waar deze oorspronkelijk voor is gebouwd.

83 paardenhouderij

een overig agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden, fokken, africhten van en/of het bieden van gelegenheid tot het berijden van paarden;

84 paardenpensionbedrijf

een (agrarisch verwant) bedrijf dat is gericht op het stallen van paarden.

85 pension

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.

86 recreatief medegebruik

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

87 recreatieve activiteit

extensieve vormen van buitengebied gebonden dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, een theehuis/theetuin, een kaasmakerij, verhuur van fietsen/huifkarren, een groepsaccommodatie en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven, alsmede bij de recreatieve activiteit behorende en passende onderschikte horeca.

88 recreatiewoning

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

89 seksinrichting

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

90 silo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden voor mest of voer bij agrarische bedrijven.

91 sloop

het verwijderen van alle bouwwerken inclusief vloeren en alles wat onder de vloeren aanwezig is, voerkuilen, silo's, overkappingen, verhardingen en andere bijgebouwen en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

92 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

93 statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, en die tevens niet ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld.

94 teeltondersteunende kas

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter) worden beschouwd als een teeltondersteunende kas.

95 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij, te onderscheiden in de volgende categorieën:

laag / tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;

laag / permanent:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

hoog / tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

hoog / permanent:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;

overig:

vraatnetten, boomteelthekken;

boomteelthekken worden gereguleerd als ware het hoog/tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen.

96 trekkershut

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf en een oppervlakte heeft van ten hoogste 30 m².

97 tuincentrum

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen en plantenbakken.

98 tunnel/tunnelkas

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

99 veehandelsbedrijf

een bedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het verhandelen en transporteren van vee.

100 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten die zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

101 volkstuinen

grond waarop voornamelijk ten behoeve van eigen gebruik op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld.

102 volwaardig agrarisch bedrijf

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

103 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

104 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt:

- a. op een afstand van de weg die gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. op een afstand van de weg die gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;
- c. indien geen afstand tot de weg is voorgeschreven, de lijn welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

105 voorzijde bouwvlak

de zijde van het bouwvlak die naar de openbare weg gelegen is waarop het bouwperceel ontsloten wordt.

106 vormverandering

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

107 waterloop/watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang.

108 waterweg

route op het water geschikt voor alle soorten van niet gemotoriseerde en geen woonschepen zijnde varende en drijvende voorwerpen welke gebruikt kunnen worden en/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en/of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij.

109 wijstgrond

Wijst betreft een unieke combinatie van hydrologische, aardkundige, landschappelijke en ecologische verschijnselen die zich voordoen langs breuken in de aardlagen die de in Oost-Brabant gelegen Peelhorst flankeren. Dit manifesteert zich het duidelijkst op de lijn Liesel-Deurne-Bakel-Gemert-Boekel-Uden-Nistelrode.

110 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

111 (woon)boerderijpand

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

112 (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde

een (woon)boerderijpand, dat is aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument, of gekenschetst kan worden als een karakteristieke kop-hals-romp-boerderij of lang-of kortgevelboerderij dan wel een wederopbouwboerderij, die tot ongeveer 1955 is gebouwd, waarvan behoud van het karakter van het pand wordt nagestreefd.

113 woonunit

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen.

114 zelfstandige wooneenheid

een wooneenheid, die beschikt over een eigen toegang en over eigen voor bewoning noodzakelijke voorzieningen zoals keuken, douche/badkamer en toilet.

115 zorgvuldige veehouderij

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

Artikel 2 Wijze van meten

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

de goothoogte van een bouwwerk

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

bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als goothoogte aangemerkt.

de inhoud van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een bouwwerk

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

peil

de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel.

toepassing van maten

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Lid 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. binnen ieder bouwvlak een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een geiten- en/of schapenhouderij, een pelsdierhouderij of een overige veehouderij, is toegestaan;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, een geiten- en/of schapenhouderij of een pelsdierhouderij, is toegestaan;
 5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij' een pelsdierhouderij is toegestaan;
 6. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geiten- / schapenhouderij' een geiten- en/of schapenhouderij is toegestaan;
 7. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' een geitenhouderij is toegestaan;
 8. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schapenhouderij' een schapenhouderij is toegestaan;
 9. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een paardenhouderij is toegestaan;
 10. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig agrarisch bedrijf' een overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een paardenhouderij, is toegestaan;
- b. agrarische kenniscentra;
- c. buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in [artikel 3.5.2](#);
- d. statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';
- e. agrarisch grondgebruik;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan-huis-verbonden beroepen;
- h. ondergeschikte detailhandel in agrarische producten;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- j. waterhuishoudkundige doeleinden;
- k. extensief recreatief medegebruik;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. een antennemast voor mobiele telefonie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- n. hobbymatig en/of agrarisch gebruik bij een woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 2';
- o. mestbewerking als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat uitsluitend mest afkomstig van de eigen locatie mag worden verwerkt;

met daarbij behorende:

- p. perceelsofsluitingen;
- q. tuinen, erven en verhardingen;

alsmede voor:

- r. het behoud en de bescherming van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument'.

Lid 3.2 Bouwregels

Lid 3.2.1 Algemeen

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

Lid 3.2.2 Bebouwing binnen het bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat voor agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van veehouderijen als bedoeld in [artikel 3.1](#), sub a, onder 3, 4, 5 en 6, geldt dat de oppervlakte van agrarische bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij, ten hoogste de omvang heeft :
 - 1. die op het tijdstip van het terinzage leggen van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is;
 - 2. die gebouwd mag worden krachtens een voor het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' een toename van de oppervlakte voor bedrijfsgebouwen die niet worden gebruikt voor de veehouderij, maar voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, ook niet toegestaan.
- c. één bedrijfswoning per bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt;
 - 3. herbouw van de bedrijfswoning niet is toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 12.7](#).
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' voor de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een veehouderij de oppervlakte ten hoogste de omvang heeft:

1. die op het tijdstip van vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan legaal aanwezig is of in uitvoering is;
 2. die gebouwd mag worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.
- e. bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in [artikel 3.1](#) sub c;
- f. kassen, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' volledig mag worden bebouwd met kassen;
 2. de oppervlakte aan kassen binnen bouwvlakken die niet zijn aangeduid als 'glastuinbouw', niet meer mag bedragen dan 5000 m², uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' waar geen kassen zijn toegestaan.

Lid 3.2.3 Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

Voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende maatvoeringseisen:

bedrijfsgebouwen	
gothoogte kassen	maximaal 7 m
gothoogte overige bedrijfsgebouwen	maximaal 6,5 m
bouwhoogte kassen en overige bedrijfsgebouwen	maximaal 12 m
dakhelling	maximaal 45 graden; indien de bestaande dakhelling meer bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als maximale dakhelling
bedrijfswoning	
gothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 10 m
inhoud	maximaal 750 m ³ ; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m ³ , geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud indien de bedrijfswoning deel uitmaakt van een (woon)boerderijpand, geldt de inhoud van het totale (woon)boerderijpand als maximale inhoud; verbouwing en gebruik van de

	voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning is toegestaan
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 70 graden indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen, dakkapellen
bijgebouwen bij bedrijfswoning	
afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning	maximaal 15 m
gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m ²
goothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m
bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
bouwhoogte mestsilo's	maximaal 8,5 m
bouwhoogte overige silo's	maximaal 12 m
bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte antennes	maximaal 10 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 6 m

Lid 3.2.4 Bebouwing buiten het bouwvlak

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 4. het oprichten van perceelsafscheidings niet is toegestaan, met uitzondering van open afrasteringen;
 5. silo's niet zijn toegestaan;
 6. permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gehandhaafd;
 7. er geen sprake mag zijn van wezenlijke hydrologische effecten op natuurwaarden.
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van banken, picknicktafels en dergelijke niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen en voorzieningen voor bewegwijzering niet meer mag bedragen dan 3 m;

Lid 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van nieuw op te richten bebouwing binnen een bouwvlak waarbinnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' of 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' is opgenomen, teneinde te voorkomen dat de cultuurhistorische waarde van het monument onevenredig wordt aangetast;
- b. de situering, hoogte en uitvoering van teeltondersteunende voorzieningen, met het oog op de landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden van de gronden.

Lid 3.4 Afwijken van de bouwregels

Lid 3.4.1 Algemeen

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens artikel [artikel 12](#) (algemene afwijkingsregels) van toepassing.

Lid 3.4.2 Trekkershutten

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2](#) teneinde binnen een agrarisch bouwvlak de situering van trekkershutten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- b. trekkershutten zijn niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';

- c. in totaal mogen per bedrijf 15 trekkershutten worden gesitueerd, met de volgende maatvoering per trekkershut:
 - 1. bebouwde oppervlakte: max. 28 m²;
 - 2. goothoogte: max. 2,20 m;
 - 3. bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. de inrichting van het terrein dient natuurvriendelijk te zijn;
- e. opslag is niet toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan;
- g. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd en de trekkershutten dienen bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd;
- h. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de aanvankelijke aanvraag.
 - 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 - 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 - 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- k. permanente bewoning is niet toegestaan;
- l. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- m. deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- n. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- p. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 11.2.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Lid 3.5 Specifieke gebruiksregels

Lid 3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik 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. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel grotendeels (voor minimaal 80%) uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in [artikel 3.1](#) sub h;
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen; onder woondoeleinden strijdig met de bestemming wordt ook het bieden van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verstaan, zowel in de bedrijfswoning als daarbuiten, en het direct daarmee verbandhoudend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen, met uitzondering van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van evenementen, die geen of slechts geringe planologische relevantie hebben;
- f. recreatieve activiteiten, met uitzondering van exensief recreatief medegebruik.

Lid 3.5.2 Buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten

De bedrijfsvloeroppervlakte van de buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in [artikel 3.1](#) sub c mag niet meer bedragen dan aangegeven in de volgende tabel:

Aanduiding	Adres	Toegestane activiteit	Maximale bedrijfsvloeroppervlakte
specifieke vorm van agrarisch	Berktsedijk 17	fouragehandel	800 m ²

Lid 3.5.3 Ondergeschikte detailhandel in agrarische producten

Bij agrarische bedrijven is detailhandel in agrarische producten toegestaan als ondergeschikte activiteit. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. Er is uitsluitend detailhandel toegestaan in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving zijn geproduceerd en agrarische producten die op het eigen bedrijf of op een ander agrarische bedrijf in de directe omgeving zijn bewerkt, met dien verstande dat ten minste 80% van de producten van het eigen bedrijf afkomstig dient te zijn.
- b. De verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².

Lid 3.5.6 Aan-huis-verbonden beroepen

In een bedrijfswoning en de bij die woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen, is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan.

Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

Lid 3.5.7 Verhardingen

Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van perceelsontsluitingen, die ook zijn toegestaan tussen de voorzijde van het bouwvlak en de openbare weg waarop het bouwperceel wordt ontsloten.

Lid 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Lid 3.6.1 Huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.5.1](#) onder d ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats in een permanent/vast gebouw, te weten in:
 1. bestaande woonruimte; of
 2. in VAB-gebouwen (vrijkomende agrarische bebouwing); of
 3. in een noodwoning waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht is vervallen, als het gebouw legaal (met vergunning) is opgericht;
- b. indien de huisvesting niet gerealiseerd kan worden zoals bedoeld onder a, mag nieuwe bebouwing worden opgericht voor structurele huisvesting als tevens wordt voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit)
 6. Woonunit: indien elders in de gemeente voldoende structurele voorzieningen ontbreken zijn maximaal twee woonunits toegestaan binnen het bestaande bouwvlak, maar buiten bestaande bebouwing, waarbij de hoogte van een woonunit in ieder geval niet meer dan 3 m bedraagt.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag tijdelijke huisvesting plaatsvinden in een tijdelijke huisvestingsvoorziening, zoals een verplaatsbare unit of een caravan;
- d. de omgevingsvergunning wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- e. de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf die wordt aangetoond met in ieder geval een onderbouwing waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
- f. er is geen sprake van toevoeging van zelfstandige wooneenheden of woonfuncties, hiervan is sprake als een wooneenheid een eigen (zelfstandige) keuken, douche of bad en toilet heeft;
- g. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting bedraagt minimaal 10 m² per huisvestingsplaats;
- h. het aantal huisvestingsplaatsen voor werknemers per bedrijf is maximaal 40;

- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in [artikel 3.1](#);
- m. er dient te worden voldaan aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

Lid 3.6.2 Buitengebied gebonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#) en/of [artikel 3.5.1](#) voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 - 1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
 - 2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
 - 3. recreatieve nevenactiviteiten;
 - 4. zorgverlenende nevenactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag' zijn zorgverlenende nevenactiviteiten niet toegestaan en recreatieve nevenactiviteiten uitsluitend voor zover het betreft:
 - 1. dagactiviteiten gerelateerd aan het ter plaatse geëxploiteerde agrarische bedrijf;
 - 2. het inrichten van een accommodatie ten behoeve van het ontvangen van groepen bezoekers aan de onder 1 genoemde dagactiviteiten;
- c. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbare bedrijven;
- d. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing, met dien verstande dat :
 - 1. opslag niet mag plaatsvinden in kassen;
 - 2. voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de bestaande bebouwing als terras is toegestaan;
- e. de bruto vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m² is toegestaan;
- f. het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- g. detailhandel ten behoeve van statische opslag is niet toegestaan;
- h. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
 - 1. maximaal 5 appartementen;

2. per appartement maximaal 50 m² vloeroppervlak;
3. maximaal 20 personen.
- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in [artikel 3.1](#).

Lid 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Lid 3.7.1 Wijziging vormverandering/ vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van de vormverandering en/ of vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad.
- c. De vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; hiertoe kan een differentiatievlak worden opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen niet is toegestaan.
- d. De vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' mag als volgt plaatsvinden:
 1. vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een omvang van maximaal 2,5 ha, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' maximaal 1,5 ha;
 2. voor glastuinbouwbedrijven tot een omvang van maximaal 3,5 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' is uitbreiding niet toegestaan.
- e. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de aanvraag.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- f. In geval van vergroting van het bouwvlak vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
 - g. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 - h. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.
 - i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
 - j. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 11.2.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Lid 3.7.2 Wijziging naar paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Paardenbakken moeten ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht;

Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- b. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.

- c. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- d. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt ingetekend op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan; de bestaande aanduiding 'bouwvlak' wordt aangepast en de aanduiding 'paardenhouderij' wordt toegevoegd.
- e. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 11.2.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Lid 3.7.3 Wijziging naar buitengebied gebonden of niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een buitengebied gebonden bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het hergebruik dient te passen in de omgeving.
- b. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.
- c. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een als zodanig aangeduide gebiedsontsluitingsweg, aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg'.
- d. Buitengebied gebonden en/of niet- agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels opgenomen Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbare bedrijven, waarbij geldt dat recreatieve functies niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - primag'.
- e. De omvang van het bestemmingsvlak mag:
 - 1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven buiten de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 1,5 ha, en ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' niet meer dan 5.000 m²;
 - 2. voor overige niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m².
- f. Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, waarbij geldt dat:
 - 1. uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan; en
 - 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- g. Voor buitengebied gebonden of niet-agrarische bedrijven mag maximaal 400 m² aan bestaande bebouwing worden hergebruikt, behoudens voor zover het betreft de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 3', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 4', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 6', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 8', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 1', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 5' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 13', waarbinnen maximaal 600 m² aan bestaande bebouwing mag worden hergebruikt.
- k. In uitzondering op het bepaalde onder g mag voor een recreatieve functie maximaal 500 m² aan bestaande bebouwing worden hergebruikt, behoudens voor zover het betreft de gronden gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 4', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 8', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 10', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 11', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 1', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 7', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 10', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 11', 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone

13' en 'wetgevingzone - wijzigingsgebied kernrandzone 14', waarbinnen maximaal 750 m² aan bestaande bebouwing mag worden hergebruikt. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

- l. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum oppervlak van 200 m².
- m. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- n. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- o. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- p. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 - 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 3. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- q. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.
- r. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- s. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.
- t. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- u. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 11.2.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Lid 3.7.4 Wijziging naar wonen/ woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden met deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' van een agrarisch bedrijf wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Agrarisch' en/of 'Agrarisch met waarden', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag'.
- b. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien de bestaande legale bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.
- c. Deze wijziging is uitsluitend toegestaan indien alle binnen het bouwvlak gelegen bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

- d. Na bedrijfsbeëindiging is de verbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon)boerderijpand voor woondoeleinden toegestaan waarbij de inhoud van de voormalige bedrijfswoning (inclusief de inpandige stal/ het inpandig deel) niet meer mag bedragen dan 750 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud.
- e. Voor zover sprake is van een (woon)boerderijpand, mag geen aantasting van die agrarische verschijningsvorm plaatsvinden.
- f. De wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- g. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan.
- h. De bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, waarvan maximaal 25% aangebouwd aan de woning; bij sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen, mag het genoemde oppervlak van 150 m² worden verhoogd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1. maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen – zowel aangebouwd als vrijstaand – van maximaal 200 m²;
 - 2. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m²) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden;
 - 3. geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien:
 - sloop kan plaatsvinden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling,
 - of de sloop al op andere wijze is verzekerd;
 - de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.
- i. In uitzondering op het bepaalde onder h mag de bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 300 m² bedragen, indien naast de woonfunctie een klein ambachtelijk bedrijf als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend met een maximum omvang van 300 m².
- j. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
- k. Voldaan wordt aan de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde.
- l. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 11.2.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Bedrijf - Buitengebied gebonden

Lid 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Buitengebied gebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in [artikel 4.4.2](#);
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en verhardingen;

Lid 4.2 Bouwregels

Lid 4.2.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.

Lid 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal bedrijfswoningen geldt;
 3. herbouw van de bedrijfswoning niet is toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 12.7](#).
- c. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

bedrijfsgebouwen	
goothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 10 m
bebouwde oppervlakte	maximaal de bebouwde oppervlakte die is opgenomen in de tabel in artikel 4.4.2
bedrijfswoning	
goothoogte	maximaal 6,5 m

bouwhoogte	maximaal 9 m
inhoud	maximaal 750 m³; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud. indien de bedrijfswoning deel uitmaakt van een (woon)boerderijpand, geldt de inhoud van het totale (woon)boerderijpand als maximale inhoud; verbouwing en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning is toegestaan.
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 45 graden indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling. de dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen en dakkapellen.
bijgebouwen bij bedrijfswoning	
afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning	maximaal 15 m
gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m ²
goothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

Lid 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte antennes	maximaal 10 m

bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 6 m
---	--------------

Lid 4.3 Afwijken van de bouwregels

Lid 4.3.1 Algemeen

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens artikel [artikel 12](#) (algemene afwijkingsregels) van toepassing.

Lid 4.4 Specifieke gebruiksregels

Lid 4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- het plaatsen van kampeermiddelen;
- buitenopslag, behoudens buitenopslag van zand, grind en grond bij een loonwerkbedrijf, tot een maximum van 1000 m³.

Lid 4.4.2 Buitengebied gebonden bedrijven

Ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de volgende tabel zijn de in de tabel genoemde buitengebied gebonden bedrijven toegestaan.

Aanduiding	Adres	Toegestane activiteit	Bestaande bebouwde oppervlakte, inclusief overkappingen, exclusief bedrijfswoning en bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen	Maximaal toegestane bebouwde oppervlakte, inclusief overkappingen, exclusief bedrijfswoning en bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen
specifieke vorm van bedrijf - 38	Lupinenweg 8/ Zonnewende 19	loonwerkbedrijf/ mestverwerkingsbedrijf	5018 m ²	6104 m ²

Lid 4.4.3 Burgerbewoning van bedrijfswoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag' is het gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen – niet zijnde bedrijfsgebouwen - en gronden binnen het bouwvlak voor burgerbewoning toegestaan, indien deze bewoning plaatsvindt door:

- a. de voormalige agrariër;
- b. de in de toekomst op deze locatie te stoppen agrariër;
- c. een ieder die op 5 juli 2005 het pand bewoonde;

Bouwaanvragen, die betrekking hebben op de woonfunctie op dit perceel worden getoetst alsof het agrarische bedrijf nog aanwezig is.

Lid 4.4.4 Aan-huis-verbonden beroepen

In een bedrijfswoning en de bijgebouwen bij de bedrijfswoning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

Lid 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4 lid 4.1](#) onder e teneinde opslag van zand, grind en grond bij een loonwerkbedrijf (buitenopslag) toe te kunnen staan tot een maximum van 2.500 m³, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de opslag is tijdelijk en zal niet langer dan één jaar plaatsvinden;
- b. zorg wordt gedragen voor voldoende landschappelijke inpassing;
- c. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Artikel 5 Wonen

Lid 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';
- d. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en verhardingen;

Lid 5.2 Bouwregels

Lid 5.2.1 Algemeen

- a. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat herbouw van een woning niet is toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 12.7](#).

Lid 5.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende maatvoeringseisen:

goothoogte	maximaal 4,5 m
bouwhoogte	maximaal 9 m
inhoud	maximaal 750 m ³ ; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m ³ , geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud;
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 70 graden indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling de dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen en dakkapellen

Lid 5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak geen aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen, mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m ²
gothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

Lid 5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 3 m

Lid 5.3 Specifieke gebruiksregels

Lid 5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik 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. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. detailhandel;
- d. verblijfsrecreatie, met uitzondering van kleinschalig kamperen als bedoeld in [artikel 5.1](#);
- e. het plaatsen van kampeermiddelen, met uitzondering van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van kleinschalig kamperen als bedoeld in [artikel 5.1](#);
- f. aan-huis-verbonden bedrijven, met uitzondering van aan-huis-verbonden bedrijven als bedoeld in [artikel 5.1](#);

Lid 5.3.2 Statische opslag in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen

1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' is statische opslag toegestaan.
2. De bedrijfsvloeroppervlakte van de statische opslag mag niet meer bedragen dan de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van 488 m².
3. Statische opslag is niet toegestaan in kassen.

Lid 5.3.3 Aan-huis-verbonden beroepen

In een woning en de bijgebouwen bij de woning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.

Lid 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Lid 5.4.1 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5.3.1](#) teneinde kleinschalige recreatieve dagactiviteiten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kleinschalige recreatieve activiteiten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
- b. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- c. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit met in beginsel enkele werknemers;
- d. de kleinschalige recreatieve activiteiten dienen gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie;
- e. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- f. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd;
- g. de gebruiker van de woning dient zelf de bedrijfsmatige activiteit te ontplooiën;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteit mag in totaal niet meer bedragen dan 200 m²;
- i. hergebruik voor dagrecreatieve activiteiten vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, waarbij geldt:
 1. dat uitbreiding van de bebouwing niet is toegestaan en
 2. dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- j. hergebruik voor dagrecreatieve doeleinden kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';
- k. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) bij de erfinrichting.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- l. detailhandel wordt slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
 - m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 - o. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Lid 5.4.2 Trekkershutten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5.3.1](#) onder d en e teneinde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' de situering van trekkershutten toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';
- b. in totaal mogen per bedrijf 15 trekkershutten worden gesitueerd, met de volgende maatvoering per trekkershut:
 1. bebouwde oppervlakte: max. 28 m²;
 2. goothoogte: max. 2,20 m;
 3. bouwhoogte: max. 3,5 m;
- c. de inrichting van het terrein dient natuurvriendelijk te zijn;
- d. opslag is niet toegestaan;
- e. detailhandel is niet toegestaan;
- f. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- g. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).

- 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- j. permanente bewoning is niet toegestaan;
- k. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- l. deze ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- m. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- n. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- o. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Lid 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Lid 5.5.1 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat de inhoudsmaat van een bestaande woning kan worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m³;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 - 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 - 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- e. er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats;
- f. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- g. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- i. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

Lid 5.5.2 Wijziging buitengebied gebonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze gronden te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een buitengebied gebonden bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel';
- b. het hergebruik dient te passen in de omgeving;
- c. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.
- d. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een als zodanig aangeduide gebiedsontsluitingsweg, aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebiedsontsluitingsweg'.
- e. Buitengebied gebonden en/of niet- agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels opgenomen Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbare bedrijven.
- f. De omvang van het bestemmingsvlak mag:
 1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven buiten de aanduiding 'wetgevingszone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 1,5 ha, en ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - groenblauwe mantel' niet meer dan 5.000 m²;
 2. voor overige niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m².
- g. Hergebruik vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, waarbij geldt dat:
 1. uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan; en
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- h. Voor buitengebied gebonden of niet-agrarische bedrijven mag maximaal 600 m² aan bestaande bebouwing worden hergebruikt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ontwikkelingscluster 6'.
- i. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.
- j. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum operervlak van 200 m².
- k. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- l. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- m. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.
- n. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 2. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 3. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 4. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- o. Er vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats.

- p. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- q. Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden.
- r. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- s. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 11.2.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 6 Leiding

Lid 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een hogedruk waterleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.

Lid 6.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten dienste van de leidingen zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.

Lid 6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6.2](#) teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemmingen toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken beheerder.

Voorts zijn de regels van de betreffende hoofdbestemming van toepassing.

Lid 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Lid 6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f. het vellen of rooien van houtgewas;

en ter plaatse van de aanduiding 'leiding brandstof' tevens de volgende werken en werkzaamheden:

- g. het uitvoeren van grondbewerkingen (ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en/of het ophogen van gronden);
- h. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- i. het aanleggen van drainage;
- j. het aanleggen, vergraven en dempen van greppels en sloten.

Lid 6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [artikel 6.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

Lid 6.4.3 Toetsing

De in [artikel 6.4.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vraagt het bevoegd gezag een advies van de beheerder.

Lid 6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Leiding' ter plaatse van de aanduiding zoals genoemd onder [artikel 6.1](#) te wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding' vervalt, indien de leiding feitelijk buitenwerking is gesteld danwel definitief niet wordt aangelegd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

Lid 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Lid 7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Lid 7.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het verwijderen of het aanbrengen van diep wortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het ontginnen, (af)graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen.

uitgezonderd werken en werkzaamheden tot 0,50m beneden het maaiveld.

Lid 7.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [artikel 7.2.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. tot 0,5 m beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- c. buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

Lid 7.2.3 Toetsing

- a. De in [artikel 7.2.1](#) bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/ werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige gehoord.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken/ werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Lid 7.2.4 Archeologisch onderzoek

De in [artikel 7.2.1](#) bedoelde vergunning wordt pas verleend als de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. Het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd of
- b. De archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of

Geen archeologische waarde aanwezig is.

Indien voor het betreffende gebied inmiddels een ander voldoende deskundig onderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat geen archeologische waarden te verwachten zijn, kan ook worden volstaan met een verwijzing naar dit onderzoek.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

Lid 9.1 Specifieke bouwaanduiding - onbebouwd bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd bouwvlak' geldt dat er geen gebouwen zijn toegestaan. Uitsluitend is de bestaande voorziening, zoals bijvoorbeeld verharding, (mest)silo e.d. toegestaan, alsmede de vervanging hiervan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Lid 10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
- c. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
- d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Lid 10.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen

Voorzover voor gronden tevens een dubbelbestemming geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks- en bouwregels, binnenplanse omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen de bepalingen van de dubbelbestemming(en) in acht te worden genomen.

Lid 10.3 Dubbelbestemming en aanduidingen onderling

Voorzover de dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

1. in de eerste plaats de bepalingen van [Leiding](#);

Lid 10.4 Parkeren

Lid 10.4.1 Parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen, die als bijlage 5 bij deze regels is gevoegd.

Lid 10.4.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 10.4.1](#) mits de afwijking in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013' inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Lid 11.1 Wetgevingzone - landschappelijke inpassing

Lid 11.1.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing 1' is het bouwen en gebruiken van de nieuwe gebouwen uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform de bij deze regels opgenomen bijlage, Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Berktsedijk 17.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing 2' is het bouwen en gebruiken van de nieuwe gebouwen uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform de bij deze regels opgenomen bijlage, Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Lupinenweg 8a.

Lid 11.2 Wetgevingzone - sloop

Lid 11.2.1 Voorwaardelijke verplichting sloop

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - sloop' is het bouwen en gebruiken van de nieuwe gebouwen uitsluitend toegestaan indien de sloop van bebouwing heeft plaats gevonden als aangegeven in de bij deze regels opgenomen bijlagen; Bijlage 4 Situatieschets Liesselseweg 194 en Bijlage 5 Berktsedijk 17.

Lid 11.3 Overige wetgevingzones

Lid 11.3.1 Wetgevingzone waarden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning laanbeplanting' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige laanbeplanting als landschapswaarde.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning waardevol relief' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van karakteristieke hoogteverschillen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, gericht op realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur (EHS/ NNN).

Lid 11.3.2 Wetgevingzone omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in [artikel 11.3.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder d opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

b. Uitzonderingen vergunningplicht

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

1. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
2. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
3. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
4. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van bosbouw/ bosbeheer, landschapsbeheer dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen;
5. welke worden verricht in het kader van vruchtwisseling, voorzover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen';
6. welke plaatsvinden binnen het bouwwlak, voorzover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen'.

c. Toetsing

De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de onder d opgenomen criteria.

d. Schema omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
6 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning laanbeplanting': • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² binnen de bestemming 'Agrarisch'; • het vellen of rooien van houtgewas; • het aanbrengen van (infrastructurele)	• er mag geen aantasting plaatsvinden van de aangeduide landschapselementen.

ondergrondse leidingen.	
8 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning waardevol reliëf': • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het verwijderen van houtopstanden; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; • de aanleg van beplanting; • tevens ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden': het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunenden voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden (insectengaas, afdekfolies, tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelschermen e.d.)	• er mag geen aantasting plaatsvinden van het zichtbare reliëf-verschil en de landschappelijke openheid.
9 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning zoekgebied ecologische verbindingzone/ watersystemen': • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/ of 'Natuur', en daarbuiten het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² ; • het verlagen, vergraven, afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; • het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het vellen of rooien van houtgewas • het dempen van poelen, sloten en greppels, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het omzetten van grasland in bouwland/ scheuren van grasland, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem ter	• het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone mag niet worden geschaad; • er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hierover vindt overleg plaats met het waterschap; • de aanwezige natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

plaatse van de bestemming 'Bos' en/ of 'Natuur', en daarbuiten het diepwoelen of - ploegen van de bodem met meer dan 60 cm.	
---	--

- a. *er moet een nieuwe gelijkwaardige ecologische samenhang worden bereikt;*
- b. *de nieuwe natuurwaarden moeten van gelijke aard zijn;*
- c. *de compenserende maatregelen moeten een areaal beslaan dat ten minste even groot is als het gebied waarover de ingreep zich uitstrekt;*
- d. *de aard en omvang van de compensatie worden mede bepaald door de invloeden die de ingreep uitoefent op zijn omgeving en de aard van het gebied waar compensatie plaatsvindt;*
- e. *de compenserende maatregelen moeten in beginsel plaatsvinden in de omgeving van de ingreep;*
- f. *de compenserende maatregelen moeten passen binnen (inter)gemeentelijke landschapsbeleidsplannen;*
- g. *een duurzame inrichting en beheer van het compensatiegebied moeten gewaarborgd zijn;*
- h. *er moet worden gestreefd naar robuustheid in groene structuren;*
- i. *de compenserende maatregelen moeten worden zeker gesteld voorafgaand aan de instemming van de provincie met de ingreep, zowel op het punt van de planologische regeling als op het punt van de feitelijke uitvoering.*

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Lid 12.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voorzover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

Lid 12.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bouwen van nutsvoorzieningen danwel antennemasten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid geldt niet voor de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bos' en 'Natuur', antennemasten zijn tevens niet toegestaan in de bestemming 'Waarde - Beschermde dorpsgezicht';
- b. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. voor het bouwen van antennemasten gelden de volgende bepalingen:
 1. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
 2. de mogelijkheden van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
 3. de maximale hoogte van de mast bedraagt 40 m;
 4. de afstand van een vrije veldinstallatie tot een gebouw moet ten minste 25 m zijn;
 5. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke- en natuurwaarden;
 7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden;
 8. de oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 15 m²;
 9. de maximale hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt 3 m;
 10. de minimale afstand van de mast met bebouwing tot aan de weg bedraagt 10 m.

Lid 12.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [artikel 10.1](#) onder b teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een bed & breakfastvoorziening is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag';

- b. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- c. de bed & breakfastvoorzieningen zijn enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit bestemmingsplan maximaal toegestaan op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - toegestaan, tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m²;
- d. de bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt van aard;
- e. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- f. ten behoeve van bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden toegestaan of maximaal 15 gasten. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- i. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- j. de bed & breakfastvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
- k. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Lid 12.4 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.5.1](#) en [artikel 5.3.1](#), teneinde kleinschalig kamperen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kleinschalig kamperen is niet toegestaan per plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'overige zone - Primag';
 - 2. 'overige zone - ecologische hoofdstructuur';
 - 3. 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen';
- b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen:
 - 1. op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwvlak;
 - 2. binnen de bestemming 'Wonen' dan wel gronden die direct grenzen aan deze bestemming;
 - 3. binnen de bestemming 'Recreatie', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 7', dan wel de gronden die direct grenzen aan deze bestemming;
 - 4. binnen de bestemming 'Sport', uitsluitend ten behoeve van een manege, dan wel de gronden die direct grenzen aan deze bestemming;

Een en ander met dien verstande dat:

- c. bij de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt toegestaan, een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
- d. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- e. er kunnen per agrarisch bedrijf, recreatiebedrijf of woning maximaal 25 kampeerplaatsen worden toegestaan;
- f. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 100 m gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak of de achter- of zijgevel van een burgerwoning;
- g. het benodigde terrein heeft een omvang van minimaal 0,5 ha; iedere kampeerplaats heeft een omvang van minimaal 100 m²; parkeergelegenheid dient beschikbaar te

- zijn op eigen terrein en toilet- en wasvoorzieningen dienen gerealiseerd te worden binnen bestaande gebouwen;
- h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 50 m tot gebouwen en/of percelen van derden in acht genomen dient te worden;
 - i. het kleinschalig kamperen kan uitsluitend worden toegestaan in het kampeerseizoen: vanaf 15 maart tot 31 oktober;
 - j. het mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - k. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - l. permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
 - n. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in [artikel 11.2.1](#) vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

Lid 12.5 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.1 onder a teneinde een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
- c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Voorts dient degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

Lid 12.7 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

- a. de (bedrijfs)woning wordt gesitueerd tussen de (bedrijfs)gebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de inhoud niet meer bedraagt dan bestaand, tenzij de bestaande inhoud kleiner is in welk geval 750 m³ als maximum geldt;
- c. de afstand tot de (bedrijfs)gebouwen niet meer bedraagt dan 30 m;
- d. de afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten niet meer bedraagt dan 20 m;
- e. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
- f. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- h. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt;
- i. voldaan wordt aan de binnen de regels van dit bestemmingsplan toegestane bouwregels voor een (bedrijfs)woning in de betreffende bestemming.

Lid 12.8 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf, mits:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning.
- c. Het bedrijf-aan-huis behoort tot milieucategorie 1, 2 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbare bedrijven.
- d. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Lid 13.1 Wijziging waterbergingszoekgebied

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - waterbergingszoekgebied' wijzigen teneinde ten behoeve van de opvang van water de gronden mede te bestemmen voor waterberging, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik voor waterberging vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de ter plaatse aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Lid 13.2 Wijziging ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone/ watersystemen' de bestemming geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/of 'Water', ter realisatie van een ecologische verbindingszone, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren;
- b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de nabijgelegen agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- c. de bestaande cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast;
- d. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij het Waterschap Aa en Maas.

Lid 13.3 Wijziging ecologische hoofdstructuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/of 'Water', indien en voor zover de gronden worden ingericht en beheerd als natuurgebied, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inrichting dient zodanig te zijn dat de belendende agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
- b. de ontwikkeling van deze gebieden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren;
- c. de eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuurgebied in te richten;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Lid 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

Lid 14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Lid 14.3 Overgangsrecht persoonsgebonden overgangsrecht

- a. Het gebruik als woning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woning met persoonsgebonden overgangsrecht' mag worden voortgezet en wel uitsluitend door de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Deurne als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres. Eventuele inwonende gezinsleden mogen in de woning wonen zolang ze inwonen bij degene, die als hoofdbewoner dan wel als diens partner volgens de gemeentelijke

basis-administratie van de gemeente Deurne op het betreffende adres staan ingeschreven op het moment van het van kracht worden van deze voorschriften.

- b. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak (m²)' tevens dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van deze aanduiding.
- c. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Lupinenweg 8a Deurne, Berktsedijk 17 Liessel en Liesselseweg 194 Deurne'