

---

# Bestemmingsplan Buitengebied 2011

## Regels

Vastgesteld bij besluit van  
de raad van Weert van  
26 juni 2013

de griffier,

Afdeling Ruimtelijk Beleid

Versie van: mei 2013  
Documentnaam: regels.doc

---

---

## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels.....	7
Artikel 1	Begrippen .....	7
Artikel 2	Wijze van meten .....	29
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels .....	31
Artikel 3	Agrarisch .....	31
Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch Bedrijf .....	45
Artikel 5	Agrarisch - Multifunctioneel Agrarisch Bedrijf .....	69
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden .....	75
Artikel 7	Bedrijf .....	88
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening.....	98
Artikel 9	Bedrijf - Ontgronding .....	100
Artikel 10	Bos .....	102
Artikel 11	Groen.....	107
Artikel 12	Maatschappelijk.....	111
Artikel 13	Maatschappelijk – Militair terrein .....	115
Artikel 14	Natuur.....	120
Artikel 15	Recreatie .....	125
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie .....	134
Artikel 17	Recreatie - Vakantiepark.....	142
Artikel 18	Recreatie - Volkstuin .....	154
Artikel 19	Sport.....	157
Artikel 20	Sport - Golfbaan .....	163
Artikel 21	Sport - Manege.....	169
Artikel 22	Tuin .....	175
Artikel 23	Verkeer.....	177
Artikel 24	Verkeer - Railverkeer .....	181
Artikel 25	Water.....	184
Artikel 26	Water - Vaarweg.....	187
Artikel 27	Wonen.....	190
Artikel 28	Leiding - Brandstof.....	202
Artikel 29	Leiding - Gas.....	204
Artikel 30	Leiding - Hoogspanning .....	206
Artikel 31	Leiding - Riool .....	208
Artikel 32	Waarde - Archeologie hoog .....	210
Artikel 33	Waarde - Archeologie middelhoog .....	214
Artikel 34	Waarde - Archeologie zeer hoog .....	218
Artikel 35	Waarde – Beekdallandschap .....	222
Artikel 36	Waarde - Ecologie.....	225
Artikel 37	Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf .....	229
Artikel 38	Waterstaat - Waterlopen .....	232
Hoofdstuk 3	Algemene regels.....	234
Artikel 39	Antidubbelregel.....	234
Artikel 40	Algemene bouwregels .....	235
Artikel 41	Algemene gebruiksregels .....	236
Artikel 42	Algemene aanduidingsregels .....	237
Artikel 43	Algemene afwijkingsregels.....	241

---

Artikel 44	Algemene wijzigingsregels .....	243
Artikel 45	Overige regels.....	244
Artikel 46	Kwaliteitsregels .....	246
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels.....	251
Artikel 47	Overgangsregels.....	251
Artikel 48	Slotregel.....	253
Bijlage 1	Molenbiotopen	
Bijlage 2	Stads- en dorpsgezichten	
Bijlage 3	Monumenten	
Bijlage 4	Lijst van aanwezige niet-agrarische bedrijven	
Bijlage 5	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 6	Assortimentslijsten	
Bijlage 7	Landschapsplan van Milieuoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18	
Bijlage 8	Landschapsplan d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7	
Bijlage 9	Landschapsplan d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijerkesweg 3	
Bijlage 10	Landschapsplan van Milieuoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m <sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijffelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerstraat 133	
Bijlage 11	Landschapsplan van Milieuoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a	
Bijlage 12	Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Nollewiel' van Janssen Wuts Architecten d.d. april 2011 voor de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving	
Bijlage 13	Landschappelijke inpassing 'Hagelnetten' van Guido Paumen Tuin en Landschaparchitect met nummer PNR 6039GC41-020411 voor de locatie Neelestraat hoek Breijvin, perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 721	
Bijlage 14	Landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212 voor de locatie Laarderweg 70	
Bijlage 15	Landschappelijke inpassing 'Theetuin Tungelroy' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PL2-220212/270312 voor de locatie Hulsweg 2	
Bijlage 16	Landschappelijke inpassing 'Peelheideweg 6' van Ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapsontwerper d.d. 19 mei 2012 voor de locatie Peelheideweg 6	
Bijlage 17	Landschappelijke inpassing voor de locatie Werkmansweg 78	
Bijlage 18	Landschappelijke inpassing voor de locatie Stienestraat 2	
Bijlage 19	Landschappelijke inpassing 'Houtbroek 3A' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6039RL3A-191012 voor de locatie Houtbroek 3A	
Bijlage 20	Landschappelijke inpassing 'Wijffelterbroekdijk 51' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG51-250512/291112/111212 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 51	

---

Bijlage 21	Landschappelijke inpassing voor de locatie Kleinehegsteeg 6 van Arvalis Nederweert
Bijlage 22	Landschappelijke inpassing 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44
Bijlage 23	Landschappelijke inpassing 'Dijkerstraat 24' van Bergs Advies B.V. te Baexem voor de locatie Diijkerstraat 24
Bijlage 24	Inpassingsplan, beplantingsplan en kavelverbeteringsplan van Bro voor de locatie Roermondseweg 175
Bijlage 25	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10-170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10
Bijlage 26	Landschappelijke inpassing 'Melkrundveebedrijf W. Peters' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TC74-250512/171112 voor de locatie Diesterbaan 74
Bijlage 27	Landschappelijk inpassingsplan van Bergs Advies voor de locatie Klakstaartweg 16
Bijlage 28	Landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3
Bijlage 29	Landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kruisstraat 66
Bijlage 30	Landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Pelmersheideweg 18
Bijlage 31	Landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Rietbroek 4
Bijlage 32	Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'H.Y.J. Houben' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003RR6- 030912 voor de locatie Vlasvenweg 6
Bijlage 33	Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel P.R. Schram' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TP134- 251011/261111 voor de locatie Bocholterweg 134
Bijlage 34	Landschapsplan kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m <sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF 288 en AF 289, gelegen aan de Hetenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155
Bijlage 35	Landschappelijke inpassing voor de locatie Molenbroek 15
Bijlage 36	Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken
Bijlage 37	Erfinrichting Maaseikerweg 188, Inrichtingsvoorstel voor het erf rondom de boerderij aan de Maaseikerweg 188 te Weert, bureau Elings, d.d. 9 juli 2012
Bijlage 38	Landschappelijke inpassing voor de locatie Grotehegsteeg 31
Bijlage 39	Landschappelijk inpassingsplan woning Ittervoorterweg 104
Bijlage 40	Landschappelijke inpassing Heltenbosdijk 6B
Bijlage 41	Landschappelijke inpassing Kraanweg 19

---

---

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Weert.

### **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

### **1.3 aan huis gebonden bedrijf:**

een dienstverlenend ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### **1.4 aan huis gebonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis gebonden beroep worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheids-specialist(e), nagelstudio, atelier).

### **1.5 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.

### **1.6 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **1.7 achtererfgebied:**

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

### **1.8 activiteit:**

activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste of tweede lid Wabo.

### **1.9 afhankelijke woonruimte:**

een extra woonruimte in een bijgebouw bij een woning, waarin een huishouding gevestigd is, dat afhankelijk is van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte.

---

**1.10 agrarisch:**

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

**1.11 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat middels bedrijfsmatige activiteiten gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden en/of het voortbrengen van dieren en dierlijke producten, met daarin onderscheid tussen:

- grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een paardenhouderij;
- intensief veehouderijbedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve kwekerij;
- melkveehouderij;
- vollegrondstuinbouw;

met dien verstande dat een manege niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

**1.12 ambachtelijk bedrijf:**

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

**1.13 agrarisch hobbymatig gebruik:**

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

**1.14 agrarisch loonbedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het verrichten van loonwerk (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), het verrichten van grondverzet, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven. Mestopslag, mesthandel en mestverwerking valt hier niet onder.

**1.15 agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden zoals dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarische praktijkonderwijs, proefbedrijven en volkstuinen.

**1.16 agrarisch verwante nevenactiviteit:**

een op een agrarisch bedrijf uitgeoefende vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid in de omvang van een nevenactiviteit.



---

**1.17 agrarische nevenactiviteit:**

hobbymatige agrarische activiteiten, die ondergeschikt aan de woonfunctie worden uitgeoefend.

**1.18 ambachtelijk:**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver- /bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

**1.19 archeologisch onderzoek:**

onderzoek verricht door of namens de gemeente of door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

**1.20 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

**1.21 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

**1.22 atelier:**

werkplaats van een kunstenaar om in te werken annex galerie, zowel voor schilders, fotografen als andere kunstenaars.

**1.23 bebouwing:**

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

**1.24 bebouwingspercentage:**

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

**1.25 bed and breakfast:**

kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaapplekken binnen de bestaande woning ten behoeve van overnachting voor één of enkele nachten waarbij het ontbijt voor de volgende dag inbegrepen is. Onder bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

**1.26 bebouwde deel van de bouwkegel:**

dat deel van de agrarische bouwkegel waarop alle gebouwen en andere bouwwerken, zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (folie)kassen,

---

schaduwhallen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden.

**1.27 bedrijf:**

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

**1.28 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

**1.29 bedrijfskavel:**

een onbebouwd perceel dat in gebruik is ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

**1.30 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

**1.31 begane grond:**

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogte verschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

**1.32 besluit omgevingsrecht:**

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

**1.33 bestand:**

- onder bestaande bebouwing wordt verstaan bebouwing welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik van grond en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

**1.34 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.35 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.36 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo, 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.

**1.37 bijgebouw:**

---

een al dan niet aangebouwd gebouw of uitbouw, dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en bestaat uit één bouwlaag.

**1.38 bijgebouwgrens:**

de grens van de (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'.

**1.39 (bouw)aanduiding 'bijgebouwen':**

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

**1.40 bostuin:**

een veelal omvangrijke tuin, grotendeels bestaande uit bos, of met een bosachtige uitstraling, waar het intensievere gebruik en de specifieke tuininrichting zich beperkt tot een relatief klein oppervlak.

**1.41 bouwen:**

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

**1.42 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.43 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**1.44 bouwperceel:**

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

**1.45 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**1.46 bouwvlak:**

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

**1.47 bouwwerk:**

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

**1.48 burgerwoning:**

een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

---

**1.49 café:**

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

**1.50 camping:**

een inrichting gericht op het bieden van gelegenheid tot al dan niet seizoensgebonden verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en de bijbehorende sanitaire voorzieningen.

**1.51 cultuurhistorische waarde:**

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

**1.52 dagrecreatie:**

recreatie waarbij geen overnachting plaatsvindt.

**1.53 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:**

een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

**1.54 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen resp. huren, voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.55 dienst-/bedrijfswoning:**

een woning in of bij een bedrijf, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming.

**1.56 dierenpension:**

een bedrijf, dat is gericht op de tijdelijke opvang en verzorging van kleine huisdieren.

**1.57 draaderafscheiding:**

een afscheiding bestaande uit draad met een maaswijdte of onderlinge afstand van minimaal 5 cm.

**1.58 emissiepunt:**

punt ter plaatse van of nabij een veehouderij waar een relevante hoeveelheid geur buiten:

- a. het geheel overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht; of
- b. het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht.

**1.59 erf:**

---

al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

**1.60 erfrens:**

een grens van een erf.

**1.61 evenement:**

tijdelijke activiteit (in de openlucht), al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

**1.62 extensieve dagrecreatie:**

Recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen, onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.

**1.63 extensiveringsgebied:**

Ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

**1.64 gebouw:**

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

**1.65 gebruikgerichte paardenhouderij:**

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

**1.66 geluidszoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

**1.67 gemeentelijk stads- en dorpsgezicht:**

stads- en dorpsgezicht, zoals vastgesteld ingevolge de gemeentelijke erfgoedverordening.

**1.68 geurcontour:**

de afstand welke krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit minimaal moet worden aangehouden tussen een emissiepunt van een veehouderij en geurgevoelig objecten, dan wel tussen het gebied rondom een veehouderij dat volgens dit bestemmingsplan en rekening houdend met bestaande belemmeringen voor het oprichten van dierenverblijven in aanmerking komt, die wordt begrensd door een bij of krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel Activiteitenbesluit geldende maximale waarde voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten.

---

**1.69 geurgevoelig object:**

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

**1.70 gevellijn:**

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd.

**1.71 glastuinbouw:**

een agrarische bedrijfsvoering, die gericht is op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

**1.72 greentec:**

bedrijf voor de ontwikkeling, productie en assemblage van duurzame smeermiddelen en brandstofadditieven.

**1.73 groen:**

groenvoorzieningen die een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke structuur met een duidelijke beeldbepalende rol.

**1.74 groepsaccommodatie:**

(deel van) een gebouw dat is bestemd voor tijdelijk recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waarbij een dagverblijf beschikbaar is, evenals gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen en een keuken.

**1.75 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Tot een grondgebonden agrarisch bedrijf worden met name een akkerbouwbedrijf, een veehouderij (niet zijnde een intensief veehouderijbedrijf), alsmede een productiegerichte en/of gebruiksgerichte paardenhouderij gerekend.

**1.76 groom:**

persoon verantwoordelijk voor sommige of alle aspecten met betrekking tot het management binnen de paardenhouderij en/of de verzorging van de paarden en/of de stallen.

**1.77 groothandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan weder-verkopers, instellingen, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.78 hippisch centre of excellence (HCE):**

kenniscentrum waar paarden op wetenschappelijke wijze worden doorgemeten om te bepalen welke hippische discipline – dressuur, springen, aangespannen of eventing – het beste bij het paard past, zodat ruiter en paard door kunnen groeien tot topniveau en waar

---

het paard parallel aan het trainingsprogramma veterinair wordt doorgelicht en begeleid door gespecialiseerde dierenartsen.

**1.79 hoefsmederij:**

een bedrijf dat gericht is op het beslaan van paarden en tevens stalling biedt aan paarden voor het geven van een therapeutische behandeling bij hoefgebreken.

**1.80 hoge boogkassen (ook wel wandelkap):**

een verhoogde tunnel met veelal een breedte van 2 tot 6 meter en een hoogte van ongeveer 2,25 meter tot maximaal 3,00 meter, waarbij de overkapping van de teelt niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is. De constructie van de tunnel bestaat uit metalen bogen die rusten op ankers welke veelal met een trekker in de grond worden gebracht. Aan elk kopeind is een deuropening aanwezig. Het luchten geschiedt door plastic over de bogen te schuiven.

**1.81 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.82 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, behorende tot één of meer van de volgende categorieën:

- daghoreca: horeca die uitsluitend gedurende winkelopeningstijden is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaardjes, eenvoudige maaltijden en niet- of zwak alcoholische dranken;
- lichte horeca: horeca die tijdens winkelopeningstijden en in de avonduren is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden;
- zware (nacht)horeca: horeca die in beginsel ook in de nachturen is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt;
- verblijfshoreca: een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, zoals een hotel of pension.

**1.83 horecabedrijf:**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd, behorende tot één of meer van de volgende categorieën:

- daghoreca;
- lichte horeca;
- zware (nacht)horeca;
- verblijfshoreca.

**1.84 huisstalboerderij:**

een boerderijtype waarbij het woonpand en de stal een bouwkundige eenheid vormen, zoals een langgevelboerderij, een kopgevelboerderij, een stolpboerderij en een hofboerderij.

---

**1.85 huisvesting (buitenlandse) werknemers:**

bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van huisvesting van (buitenlandse) werknemers welke op het desbetreffende (agraris) bedrijf werkzaam zijn.

**1.86 intensief veehouderijbedrijf:**

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensief veehouderijbedrijf wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning is verleend). Een melkveehouderij en een intensieve kwekerij worden niet als intensief veehouderijbedrijf beschouwd.

**1.87 intensieve kwekerij:**

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, zonder dat het productieproces afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Het productieproces vindt voornamelijk plaats binnen bebouwing, niet zijnde kassenbouw en is niet afhankelijk van daglicht. Tot de intensieve kwekerij behoren met name bedrijven als een viskwekerij, een paddenstoelenkwekerij, een witlofkwekerij, een wormenkwekerij of een madenkwekerij. Een intensieve veehouderij wordt hiertoe niet gerekend.

**1.88 inwoning:**

wonen in een deel van een woning als medegebruiker van het pand waarbij bepaalde ruimtes gemeenschappelijk worden gebruikt en geen sprake is van een zelfstandige woning.

**1.89 kampeermiddel:**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan, vouwwagen, camper of huifkar;
  - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is,
- een en ander voor zover de onder a en b genoemde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Stacaravans worden hiertoe niet gerekend.

**1.90 kampeerplaats of (kleinschalig) kampeerterrein:**

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

**1.91 kanaal:**

een door de mens (al dan niet met machines) gegraven vaarweg, meestal in een rechte lijn aangelegd en ten behoeve van de scheepvaart of de aan- of afvoer van water;

**1.92 kantoor:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin al dan niet ambtelijk/



---

bestuurlijk of bedrijfsmatig activiteiten plaatsvinden van bestuurlijke, maatschappelijke, juridische, administratieve, ontwerptechnische, (sociaal) wetenschappelijke en daarmee gelijk te stellen aard.

**1.93 kap:**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

**1.94 karakteristiek:**

alle Rijks- en gemeentelijke monumenten, welke zijn opgenomen in 'Bijlage 3 bij de regels: Monumentenlijst'.

**1.95 karakteristieke beplanting:**

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke past bij de omgeving.

**1.96 kas:**

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van bomen, vruchten, bloemen of planten.

**1.97 kleinschalig kamperen:**

het gebruik van de gronden ten behoeve van een beperkt kampeerterrein met maximaal 25 kampeermiddelen.

**1.98 kogelvanger:**

bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het kavelen door schutterijen met bijbehorende kogelvanger.

**1.99 landbouwinrichting:**

inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

**1.100 landbouwhuisdieren:**

rundvee, pluimvee (kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenders, struisvogels, fazanten e.d.), varkens, schapen, geiten, pelsdieren, konijnen, paarden, wormen e.d., consumptievissen (meerval, forel, paling, zeebaars, zeebrasem e.d.).

**1.101 landbouwontwikkelingsgebied:**

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

**1.102 landschappelijke inpassing:**

een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande danwel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

**1.103 landschappelijke waarde:**

---

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

**1.104 landschapswaarde/element:**

punt-, lijn en vlakelementen met een maximale grootte van 5 ha, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving.

**1.105 lawaaisporten:**

vormen van openlucht recreatie waarvan het geluid het achtergrondniveau te boven gaat, waaronder in ieder geval begrepen, de schietsport met behulp van vuurwapens, sport met behulp van motoren en de modelvliegsport.

**1.106 lichte bedrijvigheid:**

het bedrijfsmatig vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten.

**1.107 logiesgebouw:**

bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van huisvesting van mensen welke tijdelijk verblijven op het desbetreffende (agrarisch) bedrijf om gebruik te kunnen maken van de trainingsfaciliteiten die het bedrijf biedt.

**1.108 loon(werk)bedrijf:**

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;

**1.109 maaiveld:**

bovenkant van het afgewerkte terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

**1.110 maatschappelijke functies:**

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder gezondheidszorg, zorg en welzijn, kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart/begraafplaats en verenigingsleven, mede in het bijzonder een beheersboerderij (agrarisch beheer en natuurbeheer), molen, opslag ten behoeve van weg/waterstaat en een schaapskooi.

**1.111 manege:**

een recreatie-/sportbedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie.

**1.112 mestbewerking/-verwerking:**

---

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering, indamping, vergassing en verbranding.

**1.113 milieuhygiënische uitvoerbaarheid:**

indien geen sprake is van een onaanvaardbare milieusituatie, beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en bestaande milieukwaliteit op het gebied van bodem, geur, geluid en luchtkwaliteit. De milieuhygiënische uitvoerbaarheid houdt bovendien in dat bij de ontwikkeling wordt getoetst of de natuur- en milieukwaliteit voldoet aan de vigerende regelgeving.

**1.114 molenbiotoop:**

de gehele omgeving van een molen, voor zover van invloed op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument, waarbij naast windvang ook gelet moet worden op de belevingswaarde van de molen.

**1.115 monumenten:**

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

**1.116 natuuroever:**

een oever met natuurlijk beloop en beplantingen.

**1.117 natuurlijke waarde:**

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

**1.118 Nederlandse Grootte Eenheid (NGE):**

maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeenstemmende aantal eenheden.

**1.119 nevenactiviteiten:**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak, zoals een speeltuin, kinderopvang, boerengolf en educatieve doeleinden.

**1.120 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, nertsenkwekerijen, sommige viskwekerijen en sommige wormenkwekerijen.

**1.121 nieuwvestiging:**

---

de vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwvlak, als gevolg van het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, dan wel het splitsen van een bestaand agrarisch bedrijf.

**1.122 normale onderhoudswerkzaamheden:**

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder wordt tevens verstaan het vervangen van zieke en dode bomen en/of groen en het vervangen van bomen en/of groen die als gevolg van een calamiteit onherstelbaar zijn beschadigd. Hieronder vallen niet incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

**1.123 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

**1.124 omschakeling:**

omzetten van een bedrijfstype in een ander bedrijfstype.

**1.125 onbebouwde deel van de bouwkaavel:**

dat deel van de agrarische bouwkaavel waarop containervelden, tijdelijke hoge boogkassen, tijdelijke regenkappen en lage boogkassen opgericht dienen te worden.

**1.126 onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

**1.127 ondergronds bouwwerk:**

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

**1.128 onderkomens:**

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

**1.129 ondersteunend glas:**

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden voornamelijk bestaan uit glas of een ander vergelijkbaar materiaal dienend tot het (op)kweken, vermeerderen of overwinteren van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen. Boogkassen en daarmee visueel vergelijkbare voorzieningen welke langer dan 6 maanden aanwezig zijn worden tevens beschouwd als ondersteunend glas. Indien de standaardopbrengst in deze bedrijfsgebouwen meer dan 50% deel uitmaakt van het totale bedrijfsinkomen dat door het desbetreffende agrarisch bedrijf gegenereerd wordt, dan wordt ondersteunend glas beleidsmatig niet meer beschouwd als 'ondersteunend glas' maar als glastuinbouw.

**1.130 ondersteunende en/of kleinschalige horeca:**

---

een horecavoorziening bij en ondersteunend aan een andere functie dan horeca, waar men ten behoeve van de andere functie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

**1.131 ontsluitingssituatie:**

de toegankelijkheid van een object via de openbare weg.

**1.132 paardenbak:**

een niet overdekte door middel van een afscheiding gemarkeerde piste die is voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

**1.133 paardenfokkerij:**

een agrarisch bedrijf dat zich richt op het productiegericht houden van paarden, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het fokken (incl. opfokken en kunstmatige inseminatie) africhten c.q. trainen en verhandelen van paarden.

**1.134 paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden (inclusief opfokken en kunstmatige inseminatie), het africhten, verzorgen en trainen van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden.

**1.135 parkeerbeleidsnota:**

de op 28 juni 2006 door de raad vastgestelde nota waarin het gemeentelijke beleid verwoord is ten aanzien van parkeren.

**1.136 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

**1.137 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

**1.138 permanente teeltondersteunende voorziening:**

overkapping van de teelt, welke gedurende meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig is.

**1.139 plas-dras zone:**

een ondiepe moerassige zone met water en beplantingen.

**1.140 plattelandsappartement:**

---

een (deel van een) (voormalig) agrarisch gebouw of cultuurhistorisch pand, groter dan 50 m<sup>2</sup> (per plattelandsappartement) en niet groter dan 75 m<sup>2</sup>, dat blijvend is bestemd voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in zelfstandige eenheden, waarin keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

**1.141 plattelandskamer:**

een (deel van een) (voormalig) agrarisch gebouw of cultuurhistorisch pand, kleiner dan 50 m<sup>2</sup> (per plattelandskamer), dat blijvend is bestemd voor tijdelijk recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in onzelfstandige eenheden, waarnaast keuken en/of sanitair zijn ondergebracht, al dan niet in combinatie met een dagverblijf-

**1.142 productiegerichte paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het door middel van een gericht fokprogramma trachten paarden voort te brengen die op een hoger niveau presteren, waardoor de waarde van die paarden in het economisch verkeer toeneemt, zoals (op)fokbedrijven en hengstenstations.

**1.143 prostitutie:**

het bedrijfsmatig –of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt- gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of vaartuig, verrichten van seksuele handelingen met een ander, nader te onderscheiden in:

- a. raamprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening zichtbaar vanaf de (openbare) weg of openbaar vaarwater wordt aangeboden;
- b. bordeelprostitutie: prostitutie waarbij de seksueel-erotische dienstverlening in een besloten daarvoor ingerichte of bedoelde ruimte wordt aangeboden.

**1.144 recreatie:**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsvesting.

**1.145 recreatieverblijf:**

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.146 recreatief medegebruik:**

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbankjes en draaipoortjes, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

**1.147 recreatieve bewoning:**

bewoning die plaatsvindt in het kader van weekend- en of verblijfsrecreatie.

**1.148 recreatieve routestructuur:**

het netwerk van (on)verharde verkeersvoorzieningen ten behoeve van langzaam verkeer gericht op recreatief medegebruik.

---

**1.149 recreatiewoning:**

een gebouw dat dienst doet als recreatieverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

**1.150 regenkappen:**

een constructie van houten of gegalvaniseerde of verzinkte stalen palen met daarop een boog met een kap van transparante folie. Deze kap is van bloei tot en met oogst voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar aanwezig.

**1.151 relatie:**

een verbindingslijn die één of meerdere bij elkaar behorende met elkaar verbindt, waardoor er voor de toepassing van deze regels sprake is van één vlak.

**1.152 ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

**1.153 schans:**

een voormalige vesting met een vestingswal van cultuurhistorische en archeologische waarde;

**1.154 schietboom en/of kogelvanger:**

bouwwerk, geen gebouw zijnde, met bijbehorende kogelvanger, te gebruiken voor schietwedstrijden door schutterijen.

**1.155 semi-agrarisch bedrijf:**

agrarisch verwant bedrijf alsmede agrarisch loonbedrijf of agrarisch technische hulpbedrijf.

**1.156 setback:**

een dakopbouw die is gelegen ten minste 2,00 m achter de denkbeeldige verticaal doorgetrokken voorgevel van een gebouw en die een hoogte heeft van maximaal 3,50 m, gemeten vanaf de bovenkant van de desbetreffende verdiepingsvloer.

**1.157 sierhekwerk:**

hekwerk dienende als erfafscheiding bestaand uit smeedwerk of spijlen.

**1.158 speelterrein:**

een terrein in de openbare ruimte voor speeldoeleinden, zoals een terrein met meerdere (grote) speeltoestellen, trapveld, basketveld, skate- c.q. skateboardbaan.

**1.159 speeltoestel:**

bouwwerk c.q. inrichting in de openbare ruimte bestemd voor vermaak of ontspanning c.q. bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, klimrek, wipwap of zandbak.

**1.160 stageverblijf:**

---

bedrijfsgebouw ingericht ten behoeve van de huisvesting van stagiaires, personeel, groots, welke op het desbetreffende (agrarische) bedrijf werkzaam zijn alsmede voor kortdurend verblijf van klanten waarbij geen sprake is van een zelfstandige woonruimte.

**1.161 stapmolen:**

ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk op een gecontroleerde wijze kunnen trainen.

**1.162 stedenbouwkundig beeld:**

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen, inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

**1.163 stedenbouwkundige waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend de bouwmassa, hoogtemaat, dakvorm en gevelopbouw).

**1.164 stiltegebied:**

stiltegebieden zijn milieubeschermingsgebieden waarin het aspect stilte bijzondere bescherming nodig heeft, aangezien het anders verloren dreigt te gaan. Stiltegebieden worden door de provincies op grond van artikel 4.9 van de Wet milieubeheer vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Tot de gebieden behoren tenminste de gebieden die krachtens de Natuurbeschermingswet zijn aangewezen als beschermd natuurmonument of als staatsnatuurmonument.

**1.165 straalpad:**

een voorziening voor het transport van signalen via de ether tussen zender en ontvanger voor bijvoorbeeld radio en TV.

**1.166 streekgebonden producten:**

agrarisch gerelateerde producten, gemaakt met grondstoffen die als streek eigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van een bepaalde regio wordt geproduceerd;

**1.167 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt.

**1.168 terras:**

een buiten de besloten ruimte van een hoofdgebouw liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken



---

kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden verstrekt.

**1.169 theetuin:**

een op passerende wandelaars, fietsers, ruiters en paardenmenners gerichte voorziening waar thee en andere verfrissingen worden verkocht.

**1.170 tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers:**

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurende werk te verrichten.

**1.171 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:**

overkapping van de teelt, welke maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig is (al dan niet in een aaneengesloten periode).

**1.172 tiphoogte:**

de hoogte van de windturbine wanneer één van de wieken verticaal boven de mast staat.

**1.173 trekkershut:**

een gebouw van eenvoudige constructie, dat bestemd is voor kortdurend recreatief (nacht)verblijf van passanten.

**1.174 tuincentrum:**

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of op het verkopen en het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen.

**1.175 tunnel:**

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.

**1.176 uitgespreid afdek materiaal:**

(folie)materiaal dat teeltgebonden is en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor het afdekken van gewassen mag worden gebruikt.

**1.177 verbeelding:**

De verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0988.BPBuitengebied-VA01.

**1.178 verblijfsrecreatie:**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

**1.179 verdieping:**

---

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

**1.180 verkeersaantrekkende werking:**

de hoeveelheid verkeer die samenhangt met de aanwezigheid van een bedrijf of voorziening.

**1.181 verkoopvloeroppervlak:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

**1.182 verstoringsoppervlakte:**

oppervlakte van een bouwwerk, werk of werkzaamheid die nodig is om deze uit te voeren.

**1.183 verwevingsgebied:**

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur.

**1.184 visoever:**

een oever gericht op recreatief medegebruik in de vorm van hengelsport en verpozing.

**1.185 vloeroppervlak(te):**

de totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

**1.186 volkstuin:**

een perceel grond dat hetzij als siertuin, hetzij voor de teelt van voedingsgewassen of bloemen en heesters in gebruik is bij een particulier en geen deel uitmaakt van het bouwperceel waarop de woning van de gebruiker staat.

**1.187 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met ten minste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd.

**1.188 voorgevel:**

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

**1.189 voorgevelrooilijn:**

een virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van de woning, alsmede zich uitstrekt ter weerszijden van die voorgevel.

**1.190 voormalige agrarische bedrijfswoning:**

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van dit bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van de wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) en de

---

daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald. Hierbij wordt onder *landbouwinrichting* verstaan: inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

**1.191 vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen:**

gebouwen, voorheen behorend tot een (semi-)agrarisches bedrijf, die als gevolg van beëindiging van dat bedrijf hun agrarische functie verliezen.

**1.192 Wabo:**

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

**1.193 water, watergang:**

permanent en semi-permanent watervoerende oppervlaktewateren; verschijningsvormen zijn: riviertjes, beken, sloten, vloedgraven, stroom- en grasbanen, fictieve of theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers / stilstaande wateren), regenwaterbuffers, wegwatergangen en overkluisde wateren; de taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel onderhoudsstroken behoren ook tot het water.

**1.194 waterschap:**

het waterschap Peel en Maasvallei of diens rechtsopvolger.

**1.195 waterhuishoudkundige doeleinden**

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.

**1.196 waterstaat:**

toestand van het oppervlakte- en grondwater.

**1.197 weg:**

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen, duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

**1.198 wet geluidhinder:**

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze wet laatstelijk is gewijzigd bij de Wet van 5 juli 2006, Stb. 2006, 350.

**1.199 (kleine) windturbine:**

een turbine met een tiphoogte tot maximaal 15 m en een relatief klein vermogen, geschikt voor gebruik in (de buurt van) stedelijk gebied.

---

**1.200 woning/wooneenheid:**

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

**1.201 woningsplitsing:**

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in maximaal twee woningen ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

**1.202 woonverblijf:**

een gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die zijn verbonden met de in dat gebouw gevestigde functie(s).

**1.203 zijerf:**

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw gelegen is.

**1.204 zolder:**

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de desbetreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

**1.205 zorgboerderij:**

Een (voormalige) boerderij met bijbehorende gebouwen, waar mensen met een integratieproblematiek omwille van ziekte, handicap, beperking, problematische opvoedingssituatie, sociaal isolement, (licht) delinquent verleden en (na professionele beoordeling) in staat worden geacht zonder enig ernstig veiligheidsrisico voor derden, via aangepaste dagbesteding geholpen worden om, voor zover mogelijk, te (re)integreren in de samenleving.

---

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

### **2.2 het bebouwingspercentage:**

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

### **2.3 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.

### **2.4 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.5 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.6 de hoogte van een windturbine:**

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

### **2.7 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

### **2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

### **2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

**2.11 Uitzondering op de meetregels**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bestemmingsvlakken of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- en/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden. Voor luifels, erkers en balkons geldt dat de bouw- en/of bestemmingsgrens met niet meer dan 1,00 meter wordt overschreden.

---

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. behoud en ontwikkeling van recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
- d. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- e. een schuur en/of een dierenverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur';
- f. een recreatieverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieverblijf';
- g. een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- h. een atelier ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- i. educatie en dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- j. een parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- k. een waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- l. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- m. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- n. het behoud en/of herstel van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – open gebied/akkercomplexen';
- o. het behoud van de openheid en het grootschalige karakter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – open gebied/heideontginningen';
- p. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';
- q. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- r. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig:
  1. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
  2. het landschapsplan d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7;
  3. het landschapsplan d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijkerkesweg 3;
  4. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel

- 
- gemeente Weert sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijffelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133;
5. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a;  
 een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7, 8, 9, 10 en 11 bij deze regels;
- s. hagelnetten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hagelnetten';
- t. landschappelijke inpassing en instandhouding 'Hagelnetten' van Guido Paumen Tuin en Landschaparchitect met nummer PNR 6039GC41-020411 voor de locatie Neelestraat hoek Breijvin, perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 721 (bijlage 13);
- u. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14;
- v. een agrarisch bedrijf welke in stand gehouden mag worden tot 1 januari 2017 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf voorlopig' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij voorlopig';
- w. een dierenpension ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';
- x. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44, zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 22;
- y. landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10-170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25);
- z. parkeren tijdens evenementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – parkeren evenementen';
- aa. een dagverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagverblijf'.

met daaraan ondergeschikt:

1. recreatief medegebruik;
2. hobbymatig agrarisch gebruik;
3. groenvoorzieningen, waaronder mede wordt begrepen poelen;
4. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
5. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen, onverharde wegen en paden;
6. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
7. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
8. overige bijbehorende voorzieningen.

### 3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen



---

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken en/of stapmolens en/of tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en/of hagelnetten en/of containervelden;
- b. omheiningen tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 m;
- c. omheiningen tot een bouwhoogte van maximaal 2,00 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak';
- d. lichtmasten tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak';
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,00 m bedragen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalemers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- g. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals voederruiven, waarbij de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- h. observatie-/uitkijkhutten met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m;
- i. bestaande gebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – schuur', 'atelier', 'dienstverlening' en 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieverblijf';
- j. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in:
  1. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
  2. het landschapsplan d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7;
  3. het landschapsplan d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijkerkesweg 3;
  4. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijfelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133;
  5. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a;een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7, 8, 9, 10 en 11 bij deze regels;
- k. landschappelijke inpassing 'Hagelnetten' van Guido Paumen Tuin en Landschaparchitect met nummer PNR 6039GC41-020411 voor de locatie Neelestraat hoek Breijvin, perceel gemeente Stramproy sectie F nummer 721 (bijlage 13);
- l. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en

- 
- waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in de landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14 bij deze regels;
- m. hagelnetten tot een bouwhoogte van maximaal 4,00 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hagelnetten';
  - n. bestaande bouwwerken in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en welke aanwezig mogen zijn tot 1 januari 2017 ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch-agrarisch bedrijf voorlopig' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij voorlopig';
  - o. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44, zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 22;
  - p. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10- 170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25).

### **3.3 Nadere eisen**

#### *3.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de natuur- en landschappelijke compensatie die geleverd moet worden op de bestemming 'Agrarisch';
- b. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit;
- c. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### *3.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- 
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken alsmede van omliggende waarden.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 sub a. voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor hobbymatig te houden vee, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. de schuilgelegenheid niet ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde-Beekdallandschap' en 'Waarde - Ecologie' en de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied/akkercomplexen' en 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied/heideontginningen' mag worden gebouwd;
- b. er uitsluitend sprake is van hobbymatig gebruik;
- c. de oppervlakte per schuilgelegenheid maximaal 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de goothoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
- f. schuilgelegenheden met een kap van minimaal 20° en maximaal 45° worden afgedekt en minimaal aan één zijde open zijn;
- g. per weiland maximaal één schuilgelegenheid mag worden opgericht;
- h. bij of in het gebouw geen opslag van mest, gereedschappen, materialen of stalling van voertuigen plaatsvindt;
- i. voldaan dient te worden aan de stedenbouwkundige- en kwaliteitseisen zoals omschreven in het 'Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert';
- j. er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
- k. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### *3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken en/of stapmolens*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 sub a. voor het aanleggen van paardenbakken en niet-overdekte stapmolens, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen niet in de dubbelbestemming 'Waarde-Beekdallandschap' mag worden aangelegd;
- b. de oppervlakte van paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen tezamen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en de afstand tot woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
- c. de hoogte van omheiningen maximaal 2,00 m mag bedragen;
- d. eventuele lichtmasten maximaal 4,00 m hoog mogen zijn en op minimaal 50 m van woningen van derden zijn gelegen;
- e. voldaan dient te worden aan de stedenbouwkundige- en kwaliteitseisen zoals omschreven in het 'Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert';

- 
- f. er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen;
  - g. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### *3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 sub a. voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- b. zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', tenzij aangetoond wordt dat dit op grond van agrarische en/of landschappelijke motieven niet mogelijk is;
- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn;
- d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na afloop van de termijn in zijn geheel worden verwijderd;
- e. rekening gehouden wordt met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- f. over de landschappelijke inpassing vooraf een positief onafhankelijk advies wordt verkregen;
- g. voor het overige voldaan aan de 'Beleidsregels teeltondersteunende voorzieningen', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011.

#### *3.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten en containervelden*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het oprichten van hagelnetten en/of het aanleggen van containervelden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. rekening gehouden wordt met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- c. en moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de hagelnetten en containervelden;
- d. voldaan wordt aan de 'Beleidsregels teeltondersteunende voorzieningen', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- e. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### *3.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van recreatief medegebruik*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het oprichten van geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, met dien verstande dat:

- a. het bestaande agrarisch gebruik van de gronden niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de voorzieningen aansluiten op de bestaande recreatieve routestructuur;
- c. het bebouwd oppervlak maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;

- 
- d. de goothoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
  - e. de bouwhoogte maximaal 5,00 m mag bedragen;
  - f. het geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
  - g. voor gebouwen dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen tot de volgende bestemmingen en aanduidingen:
    - 1. bos en natuur: 10 m;
    - 2. landschapswaarden en waardevolle boom: 10 m;
    - 3. karakteristiek, specifieke vorm van waarde – veldkapel en specifieke vorm van waarde - veldkruis: 10 m;
    - 4. water: 5 m.
  - h. de landschappelijke waarden als benoemd onder 3.1.1 sub b niet worden aangetast.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. permanente bewoning en bewoning door (buitenlandse) werknemers van onderkomens en kampeermiddelen;
- c. het aanbrengen van foliemestbassins;
- d. het aanbrengen van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen, platglas, containervelden en hagel- en hopschermen, behoudens uitgespreid afdek materiaal zoals bijvoorbeeld folies;
- e. het amoveren van paden en wegen alsmede het aanbrengen van verharde wegen;
- f. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- g. het gebruik van de grond voor de beoefening van lawaaisporten;
- h. reclaimedoeleinden;
- i. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek;
- j. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- k. permanente bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – recreatieverblijf';
- l. het gebruiken en/of het laten gebruiken van bestaande opstallen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur' anders dan voor agrarisch gebruik;
- m. het gebruiken en/of het laten gebruiken van bestaande opstallen binnen de aanduiding 'atelier' anders dan als werkplaats voor een kunstenaar;
- n. het gebruiken en/of het laten gebruiken van bestaande opstallen binnen de aanduiding 'dienstverlening' anders dan voor educatieve en dienstverlenende doeleinden;

- 
- o. ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.1.1. sub r conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 7 tot en met 11 bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden;
  - p. ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.1.1. sub u conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 14 bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden;
  - q. agrarisch bedrijf met uitzondering van het gebruiken en/of het laten gebruiken van bestaande opstallen binnen de aanduiding 'agrarisch bedrijf' tot 1 januari 2017 overeenkomstig de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf;

### 3.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig:

- a.
  1. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
  2. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7;
  3. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijerkesweg 3;
  4. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijffelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133; een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7, 8, 9 en 10 bij deze regels uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor bebouwing elders dient plaats te vinden dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op de desbetreffende locaties is toegestaan.
- b. de landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14 bij deze regels uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden,
- c. de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 22, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, en het daaraan gekoppelde gebruik is gestart, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.
- d. de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10-170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25 bij deze

---

regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

### 3.5.3 *Parkeren evenementen*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – parkeren evenementen' mogen maximaal 6 keer per jaar, voor een aaneengesloten periode van maximaal 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) voertuigen worden geparkeerd ten behoeve van evenementen die worden georganiseerd en welke gerelateerd zijn aan activiteiten in het kader van paardenhouderijen.

## 3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 3.6.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van niet agrarisch gebruik van bestaande bouwwerken binnen de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – schuur' en 'atelier'*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning in de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – schuur' en 'atelier' afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 voor functies ten behoeve van natuureducatie, natuur- en landschapsbeheer, met dien verstande dat:

- a. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

## 3.7 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 3.7.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen behoudens het gebied gelegen tussen de voorzijde van het agrarisch bedrijf en de ontsluitingsweg;
- b. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Kampeertterrein', 'Wonen' en 'Bedrijf';
- c. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied/akkercomplexen' en 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied/heideontginningen';
- d. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- e. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- f. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- g. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

### 3.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. binnen een gebied met de differentiatie 'specifieke vorm van waarde - schans', voorzover de werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

### 3.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
3.7.1 sub a. het aanleggen van wegen en het aanbrengen van overige verhardingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 3.1.1</li> <li>• de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing, danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing</li> </ul>
3.7.1 sub a. het verharderen van onverharde paden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verharding van fietspaden is toegestaan over een strook van ten hoogste 50% van het onverharde pad tot een maximum van 1,50 m</li> <li>• de recreatieve belevingswaarde mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
3.7.1 sub b. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Kampeerterrein', 'Wonen' en 'Bedrijf'	er mag geen onevenredige aantasting van het op dat moment aanwezige woon- en leefklimaat optreden
3.7.1 sub c. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open	er zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van open gebieden toegestaan die qua aard, omvang en hoogte geen inbreuk zijn op het open karakter van het gebied



Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
gebied/akkercomplexen'	en die een compacte eenheid vormen met en aansluiten op bestaande bebouwing en beplanting
3.7.1 sub c. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - open gebied/heideontginningen'	er zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen
3.7.1 sub d., e. en f. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 3.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</li> </ul>
3.7.1 sub g. het ophogen, afgraven, egaliseren, diep ploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	de vestingwallen mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige gevraagd

### 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.8.1 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van:

- a. de vormverandering van een agrarisch bedrijfskavel;
- b. de vergroting van een agrarische bedrijfskavel;
- c. de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven;

met dien verstande dat:

1. de wijziging, in geval van vergroting van de agrarische bedrijfskavel, nodig is in verband met de noodzakelijke uitbreiding van het aangrenzend agrarische bedrijf;
2. de uitbreiding zodanig is dat de totale oppervlakte van de (gekoppelde) agrarische bouwkavel niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
3. tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen;
4. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
5. de wijziging nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;

- 
6. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - open gebied / akkercomplexen' tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;
  8. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf' met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
  9. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' mag de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de beek niet onevenredig worden verkleind;
  10. vormverandering, vergroting en uitbreiding zijn niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';
  11. per saldo door de wijziging geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
  12. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
  13. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
  14. het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
  15. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;
  16. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik;
  17. de regels ten aanzien van archeologische waarden zoals opgenomen in artikel 32, 33 en 34 in acht worden genomen;
  18. een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente is aangegaan;
  19. de regels in artikel 4 in acht worden genomen;
  20. over de landschappelijke inpassing vooraf een positief onafhankelijk advies wordt verkregen;
  21. de wijziging voor de vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  22. de wijziging voor de vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend plaatsvindt uit bedrijfseconomisch oogpunt en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken;
  23. voor de uitbreiding van glastuinbouw daarbij het volgende geldt:
    - de uitbreiding mag niet zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
    - de uitbreiding mag maximaal 1,5 ha bedragen, met dien verstande dat uitbreiding tot 3 ha mogelijk is indien de noodzaak wordt aangetoond en geen aantasting plaatsvindt van bestaande waardevolle landschapselementen.

---

### 3.8.2 *Wijziging in de bestemming 'Water' en/of 'Waterstaat - Waterlopen'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Water', 'Waterstaat - Waterlopen', ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- d. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

met dien verstande dat:

1. bij de wijziging in de bestemming 'Water', 'Waterstaat - Waterlopen' , de regels in artikel 25 en artikel 37 in acht worden genomen.

### 3.8.3 *Wijziging in de bestemming 'Bos' of 'Natuur'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone, met dien verstande dat:

- a. de inrichting van de gronden tot bos of natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

met dien verstande dat:

1. bij de wijziging in de bestemming 'Bos' de regels in artikel 10 in acht worden genomen;
2. bij wijziging in de bestemming 'Natuur' de regels in artikel 14 in acht worden genomen.

### 3.8.4 *Wijziging in de bestemming 'Recreatie-Vakantiepark'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' wijzigen in de bestemming 'Recreatie-Vakantiepark', ten behoeve van de uitbreiding van de camping, met dien verstande dat:

- a. de inrichting van de gronden tot kampeerterrein geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- c. het uitbreidingsgedeelte in samenhang met het bestaande (uit te breiden) deel van de camping wordt uitgewerkt in een inrichtings- en beplantingsplan, dat de goedkeuring verkrijgt van burgemeester en wethouders;
- d. per m<sup>2</sup> verhard en bebouwd oppervlak 5 m<sup>2</sup> nieuw groen wordt aangelegd, overeenkomstig het Limburgs Kwaliteitsmenu;

- e. bij uitbreiding van het aantal overnachtingsplaatsen moet worden aangetoond dat er geen negatief effect ontstaat op de omliggende Natura2000-gebieden.

met dien verstande dat:

1. bij de wijziging in de bestemming 'Recreatie-Vakantiepark' de regels in artikel 17 in acht worden genomen.

---

## Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per (gekoppeld) bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek;
- d. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen, er is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet wordt overschreden;
- e. een intensieve kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij';
- f. een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- g. glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- h. hippisch centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hippisch centrum';
- i. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- j. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- k. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- l. dierenverblijven behoudens dierenverblijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijf' waar geen dierenverblijven zijn toegestaan;
- m. de huisvesting van (buitenlandse) werknemers die werkzaam zijn op het desbetreffende agrarische bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' voor maximaal het aantal aangeduide werknemers en met maximaal de aangeduide oppervlakte;
- n. stageverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijf' met maximaal het ter plaatse aangeduide aantal stageverblijven;
- o. een logiesgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – logiesgebouw';
- p. evenementen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- q. een hoefsmederij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoefsmederij';

- 
- r. een dierenpension uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension';
  - s. een agrarisch technisch hulpbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch technisch hulpbedrijf';
  - t. een glashandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – glashandel';
  - u. een particuliere begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – particuliere begraafplaats';
  - v. boerengolf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boerengolf';
  - w. een afhankelijke woonruimte ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
  - x. een theetuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin';
  - y. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - z. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig:
    - 1. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
    - 2. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 voor de locatie Vrakkerstraat 133;
    - 3. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7;
    - 4. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijerkesweg 3;
    - 5. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijffelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133;  
een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7, 8, 9, 10 en 11 bij deze regels;
  - bb. landschappelijke inpassing en instandhouding 'Theetuin Tungelroy' overeenkomstig het landschapsplan van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect d.d. maart 2012 voor de locatie Hulsweg 2 (bijlage 15);
  - cc. landschappelijke inpassing en instandhouding 'Peelheideweg 6' overeenkomstig het landschapsplan van Ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapsontwerper d.d. 19 mei 2012 voor de locatie Peelheideweg 6 (bijlage 16);
  - dd. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie Werkmansweg 78 (bijlage 17);
  - ee. handel in kip en kipproducten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in kip en kipproducten';
  - ff. bed and breakfast uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
  - gg. landschappelijke inpassing en instandhouding 'Wijffelterbroekdijk 51' overeenkomstig het landschapsplan van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect d.d. 11 december 2012 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 51 (bijlage 20);
  - hh. landschappelijke inpassing en instandhouding 'Kleinehegsteeg 6' overeenkomstig het landschapsplan van Arvalis Nederweert d.d. december 2012 voor de locatie Kleinehegsteeg 6 (bijlage 21);
-

- 
- ii. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44, zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 22;
  - jj. landschappelijke inpassing en instandhouding 'Dijkerstraat 24' overeenkomstig het landschapsplan van Bergs Advies te Baexem voor de locatie Diijkerstraat 24 (bijlage 23);
  - kk. landschappelijke inpassing, kwaliteitsbijdrage en instandhouding 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10-170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25);
  - ll. landschappelijke inpassing en instandhouding 'Melkrundveebedrijf W. Peters' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TC74-250512/171112 voor de locatie Diesterbaan 74 (bijlage 26);
  - mm. landschappelijk inpassing en instandhouding overeenkomstig het inpassingsplan van Bergs Advies voor de locatie Klakstaartweg 16 (bijlage 27);
  - nn. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3 (bijlage 28);
  - oo. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kruisstraat 66 (bijlage 29);
  - pp. landschappelijk inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Pelmersheideweg 18 (bijlage 30);
  - qq. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Rietbroek 4 (bijlage 31);
  - rr. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'H.Y.J. Houben' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003RR6- 030912 voor de locatie Vlasvenweg 6 (bijlage 32);
  - ss. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel P.R. Schram' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TP134- 251011/261111 voor de locatie Bocholterweg 134 (bijlage 33);
  - tt. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Mts. Saes' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PW31- 090312/061012 voor de locatie Grotehegsteeg 31 (bijlage 38);
  - uu. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heltenbosdijk 6B (bijlage 40);
  - vv. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kraanweg 19 (bijlage 41);
  - ww. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
3. parkeervoorzieningen;

- 
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
  5. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
  6. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  7. kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken, afvallemmers e.d. ten behoeve van kleinschalig recreatief medegebruik;
  8. paardenbakken en/of stapmolens;
  9. een voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning'.

#### 4.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

Verhouding tussen de belangrijkste doeleinden van deze bestemming: Binnen de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik overweegt dus binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Groen dient ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding te worden gehandhaafd.

#### 4.1.3 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming;
- b. bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- e. stageverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijven';
- f. huisvesting van (buitenlandse) werknemers die werkzaam zijn op het desbetreffende agrarische bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers';
- g. teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten, stapmolens, paardenbakken en mestopslag;
- h. ten behoeve van recreatief medegebruik zijn kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken, afvallemmers e.d. toegestaan;



- 
- i. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in:
1. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
  2. het landschapsplan d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7;
  3. het landschapsplan d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijerkesweg 3;
  4. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijffelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133;
  5. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a;
- een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7, 8, 9, 10 en 11 bij deze regels;
- j. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in het landschapsplan 'Theetuin Hulsweg 2' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect d.d. maart 2012 voor de locatie Hulsweg 2 (bijlage 15);
- k. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in het landschapsplan 'Peelheideweg 6' overeenkomstig het landschapsplan van Ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapsontwerper d.d. 19 mei 2012 voor de locatie Peelheideweg 6 (bijlage 16);
- l. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan voor de locatie Werkmansweg 78 (bijlage 17);
- m. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect d.d. 11 december 2012 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 51 (bijlage 20);
- n. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke in stand dient te worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan van Arvalis Nederweert d.d. december 2012 voor de locatie Kleinehegsteeg 6 (bijlage 21);
- o. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44, zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 22;
- p. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan van Bergs Advies B.V. te Baexem voor de locatie Dijkerstraat 24 (bijlage 23);
- q. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10- 170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25);

- 
- r. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig de landschappelijke inpassing 'Melkrundveebedrijf W. Peters' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TC74- 250512/171112 voor de locatie Diesterbaan 74 (bijlage 26);
  - s. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig de het inpassingsplan van Bergs Advies voor de locatie Klakstaartweg 16 (bijlage 27);
  - t. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3 (bijlage 28);
  - u. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kruisstraat 66 (bijlage 29);
  - v. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Pelmersheideweg 18 (bijlage 30);
  - w. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Rietbroek 4 (bijlage 31);
  - x. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'H.Y.J. Houben' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003RR6- 030912 voor de locatie Vlasvenweg 6 (bijlage 32);
  - y. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel P.R. Schram' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TP134- 251011/261111 voor de locatie Bocholterweg 134 (bijlage 33);
  - z. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Mts. Saes' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PW31- 090312/061012 voor de locatie Grotehegsteeg 31 (bijlage 38);
  - aa. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heltenbosdijk 6B (bijlage 40);
  - bb. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kraanweg 19 (bijlage 41).

#### 4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning(en), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd overeenkomstig de tabel bebouwing zoals opgenomen onder 4.2.4;

- 
- b. per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
  - c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
  - d. bedrijfsgebouwen, alsmede vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden opgericht. Hiervan uitgezonderd zijn bestaande bedrijfsgebouwen, die voor het verlengde van de voorgevel van de woning staan;
  - e. uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven is niet toegestaan;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' aan de Koekoeksweg 18 en Vrakkerstraat 133 mag uitsluitend de bedrijfswoning worden gesitueerd, bedrijfsgebouwen zijn hier niet toegestaan;
  - g. de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen mag maximaal 20 meter bedragen;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' mag huisvesting worden opgericht voor maximaal het aantal op de verbeelding aangeduide aantal (buitenlandse) werknemers welke op het desbetreffende agrarisch bedrijf werkzaam zijn met maximaal de op de verbeelding aangegeven oppervlakte;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijf' mag huisvesting voor stagiaires van maximaal het op de verbeelding aangeduide aantal stageverblijven worden opgericht voor stagiaires die werkzaam zijn op het desbetreffende agrarische bedrijf;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – logiesgebouw' mag een logiesgebouw aanwezig zijn in de vorm en omvang zoals bestaand ten behoeve van huisvesting van mensen welke tijdelijk verblijven op het desbetreffende (agrarisch) bedrijf om gebruik te kunnen maken van de trainingsfaciliteiten die het bedrijf biedt;
  - k. bedrijfsgebouwen dienen aan de maatvoering en situering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 4.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' een afwijkende goothoogte is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  - l. bedrijfswoningen dienen aan de inhoud te voldoen zoals opgenomen in de tabel onder 4.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' een afwijkende inhoud is aangegeven of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is. Voor inpandige uitbreiding van de bedrijfswoning binnen de bestaande bouwmassa, zoals bij een woon-stal boerderij, is geen maximum volume van toepassing;
  - m. mestopslag is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
  - n. het onbebouwde blijvende deel van het bouwvlak mag worden verhard;
  - o. overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein. Overkappingen die geplaatst zijn op minder dan 0,5 meter van een wand van een bedrijfsgebouw, worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het bedrijfsgebouw;
  - p. bij een vollegrondstuinbouwbedrijf is maximaal 1.000 m<sup>2</sup> aan kassen toegestaan;
  - q. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – afwijkingsgebied' is de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen verboden.

#### 4.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 4.2.4;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen en omheiningen mag maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevelrooilijn en maximaal 2,00 m achter de voorgevelrooilijn;
- d. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- e. overkappingen zonder wanden of met maximaal een dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein. Overkappingen die geplaatst zijn op minder dan 0,50 m van een wand van een bedrijfsgebouw, worden geacht te zijn omsloten door desbetreffende wand van het bedrijfsgebouw;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalemmeren, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

## 4.2.4 Tabel bebouwing

Maatvoering	Bedrijfsgebouwen	Mest-silo's	Sleuf-silo's	Overige silo's	Erfafscheidingen	Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bedrijfswoning	Bijgebouwen bij de bedrijfswoning	Huisvesting werknemers	Stageverblijven
Goothoogte	Max. 5,50 m. of max. de aangeduide goothoogte	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Max. 5,50 m.	Max. 3,20 m.	Max. 5,50 m.	Max. 5,50 m.
Bouwhoogte	Max. 10,00 m. of max. de aangeduide bouwhoogte	Max. 8,50 m.	Max. 3,00 m.	Max. 15,00 m.	Max. 1 m voor de voorgevelrooilijn en 2 m achter de voorgevelrooilijn.	Max. 8,00 m.	Max. 8,00 m.	Max. 6,00 m.	Max. 10,00 m.	Max. 10,00 m en uitsluitend binnen bestaande bebouwing
Dakhelling	Min. 12° uitgezonderd ondergeschikte bouwdelen	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Min. 12°.	Min. 12°.	Min. 12°.	Min. 12°
Inhoud	N.v.t.	Max. 2.500 m <sup>3</sup>	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Max. 750 m <sup>3</sup> of max. de aangeduide inhoud	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bebouwd oppervlak	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Max. 150 m <sup>2</sup>	Max. de op de verbeelding aangeduide	Max. 55 m <sup>2</sup> per wooneenheid, max. 3 eenheden voor in

<b>Maatvoering</b>	<b>Bedrijfsgebouwen</b>	<b>Mest-silo's</b>	<b>Sleuf-silo's</b>	<b>Overige silo's</b>	<b>Erfafscheidingen</b>	<b>Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Bijgebouwen bij de bedrijfswoning</b>	<b>Huisvesting werknemers</b>	<b>Stageverblijven</b>
									oppervlakte	totaal max. 6 personen tenzij anders is aangeduid op de verbeelding
Maximum aantal	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Zie verbeelding	N.v.t.	Max. aantal werknemers zoals ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding is aangegeven met max. van 30 werknemers	Max. aantal stageverblijven zoals ter plaatse van de aanduiding op verbeelding is aangegeven

---

### 4.3 Nadere eisen

#### 4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de natuur- en landschappelijke compensatie die geleverd moet worden bij de uitbreiding van agrarische bebouwing binnen het bouwvlak;
- b. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit;
- c. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels;
- d. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### 4.3.2 Toepassingscriteria

De onder 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

#### 4.4.1 Afwijken van de bouwregels voor het uitbreiden van kassen bij een vollegrondstuinbouwbedrijf

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 sub o. voor het uitbreiden van kassen bij een vollegrondstuinbouwbedrijf tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### 4.4.2 Afwijken van de bouwregels met betrekking tot de bouwhoogte van

*bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor het toestaan van een bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van maximaal 12 m, met dien verstande dat de afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dat de bouwhoogte ruimtelijk aanvaardbaar is.

*4.4.3 Afwijken van de bouwregels met betrekking tot de goothoogte van bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 voor het toestaan van een goothoogte van bedrijfsgebouwen van maximaal 7 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' met dien verstande dat de afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dat de goothoogte ruimtelijk aanvaardbaar is.

*4.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van stageverblijven*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub h. voor het toestaan van stageverblijven of het toestaan van stageverblijven elders dan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijven', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. maximaal 3 wooneenheden voor in totaal maximaal 6 personen zijn toegestaan;
- e. het oppervlak van een wooneenheid maximaal 55 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de stageverblijven binnen bestaande bebouwing worden opgericht en er geen sprake mag zijn van zelfstandige wooneenheden;
- g. er geen milieuhygiënische beperking in de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt van nabij gelegen agrarische bedrijven.

*4.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van recreatief medegebruik*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het oprichten van geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, met dien verstande dat:

- a. het bestaande agrarisch gebruik van de gronden niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de voorzieningen aansluiten op de bestaande recreatieve routestructuur;
- c. het bebouwd oppervlak maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de goothoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte maximaal 5,00 m mag bedragen;
- f. het geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
- g. voor gebouwen dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen tot de volgende bestemmingen en aanduidingen:
  1. bos en natuur: 10 m;
  2. landschapswaarden en waardevolle boom: 10 m;



3. karakteristiek, specifieke vorm van waarde – veldkapel en specifieke vorm van waarde - veldkruis: 10 m;
  4. water: 5 m.
- h. de landschappelijke waarden als benoemd onder 4.1.1 sub c niet worden aangetast.

#### *4.4.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van bedrijfswoningen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 ten behoeve van het uitbreiden van de inhoud van de bedrijfswoning naar meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders, wordt gesloopt, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

#### *4.4.7 Afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het toestaan van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – afwijkingsgebied'*

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-afwijkingsgebied' met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 lid p. voor agrarische bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:

1. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
2. de afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
3. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
4. voor zover van toepassing reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
5. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
6. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
7. het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
8. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;
9. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik;
10. de regels ten aanzien van archeologische waarden zoals opgenomen in artikel 32, 33 en 34 in acht worden genomen;
11. een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente is aangegaan;
12. de regels in artikel 4.2 in acht worden genomen.

#### *4.4.8 Afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven.*

---

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het uitbreiden van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven, met dien verstande dat:

1. aangetoond is dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
2. aangetoond is dat per saldo door de uitbreiding geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
3. uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven tot méér dan 10.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf of tot meer dan aanwezig is op het moment van ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel waarvoor op dat moment een Omgevingsvergunning is aangevraagd, indien de vloeroppervlakte bij dat agrarisch bedrijf al meer is dan 10.000 m<sup>2</sup>, niet mogelijk is, met uitzondering van de bedrijven die zijn gelegen in de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijf' uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven ten opzichte van het aantal m<sup>2</sup> dierenverblijven, zoals aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, niet mogelijk is.

## **4.5 Specifieke gebruiksregels**

### *4.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen:

- a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen en met dien verstande dat bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing voor het stallen van voertuigen zoals caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen mag worden gebruikt;
- b. voor handels- en bedrijfsdoeleinden behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
- c. voor detailhandel, behoudens:
  1. detailhandel als ondergeschikte activiteit van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving geproduceerde agrarische producten, alsmede van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven bewerkte eigen agrarische producten, met dien verstande dat de verkoopruimte binnen de bestaande agrarische bebouwing is gelegen en de maximale maat van het verkoopvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. detailhandel bij bedrijven als genoemd in bijlage 6 bij deze regels voor zover het betreft de verkoop van bij het betreffende bedrijf in deze bijlage opgenomen assortimentslijst;
- d. voor niet- of semi-agrarische nevenactiviteiten;
- e. als standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';

- 
- f. voor dierenverblijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – dierenverblijf';
  - g. voor permanente bewoning en bewoning door buitenlandse werknemers van onderkomens en kampeermiddelen;
  - h. het gebruik van bebouwing als bed and breakfast, plattelandsappartementen, plattelandskamers en/of trekkershutten;
  - i. het gebruik van de gronden anders dan voor groenvoorzieningen of houtopstanden, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
  - j. voor zelfstandige bewoning, voor zover het niet betreft de bestaande woning, een logiesgebouw ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers en een stageverblijf ten behoeve van stagiaires;
  - k. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
  - l. voor zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
  - m. voor kantineactiviteiten, behoudens ten behoeve van het eigen bedrijf;
  - n. voor een horecabedrijf en/of –instelling;
  - o. voor reclamedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting;
  - p. voor intensieve veehouderij, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  - q. voor glastuinbouw, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
  - r. voor het gebruik van gronden als paardenbak en/of stapmolen op minder dan 50 meter van woningen van derden en lichtmasten op minder dan 50 meter van woningen van derden;
  - s. als manege;
  - t. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep en/of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> en met uitzondering van het gebruik voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis';
  - u. digitale verkoop via internet;
  - v. prostitutiedoeleinden;
  - w. ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.5.4 conform de landschapsplannen zoals opgenomen in de bijlagen bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden;
  - x. als zorgboerderij, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
  - y. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit ten behoeve van meerdere bedrijven is niet toegestaan, met dien verstande dat mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit voor het eigen agrarisch bedrijf wel is toegestaan;
  - z. het op het eigen bedrijf verwerken van producten geproduceerd op agrarische bedrijven van derden voor meer dan 10% van het hetzelfde product afkomstig uit het eigen bedrijf;
  - aa. voor bewoning van de bedrijfswoning door derden uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning';

---

bb. voor dierenverblijven voor zover het een vloeroppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijf overschrijdt, met uitzondering van het gebruik, zoals dit aanwezig was ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel waarvoor op dat moment een Omgevingsvergunning is aangevraagd, in welk geval die grotere vloeroppervlakte niet mag worden overschreden en met uitzondering van bedrijven die zijn gelegen in de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

#### 4.5.2 Parkeren

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

#### 4.5.3 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding 'evenementen' mogen maximaal 6 keer per jaar, voor een aaneengesloten periode van maximaal 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) evenementen worden georganiseerd welke gerelateerd zijn aan activiteiten in het kader van paardenhouderijen, zoals veilingen dan wel wedstrijden en de daarbij komende activiteiten (zoals horeca, aan paardensport gerelateerde productinformatie, parkeren en overige voorzieningen).

#### 4.5.4 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig:

##### a. De landschapsplannen:

1. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
2. het landschapsplan d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 7;
3. het landschapsplan d.d. oktober 2011 voor de locatie Weijerkesweg 3;
4. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijfelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133;
5. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a;

een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7, 8, 9, 10 en 11 bij deze regels uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor bebouwing elders dient plaats te vinden dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' op de desbetreffende locaties is toegestaan;

- 
- b. het landschapsplan 'Theetuin Tungelroy' van Guido Paumen d.d. maart 2012 voor de locatie Hulsweg 2 (bijlage 15 bij deze regels) in verband met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin' volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - c. het landschapsplan 'Peelheideweg 6' van Ing. Paul Winkelmolen, technisch Tuin- en Landschapsontwerper d.d. 19 mei 2012 voor de locatie Peelheideweg 6 (bijlage 16 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - d. het landschapsplan voor de locatie Werkmansweg 78 (bijlage 17 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - e. het landschapsplan van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect d.d. 11 december 2012 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 51 (bijlage 20 bij deze regels) uiterlijk binnen 9 maanden nadat de hieraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - f. het landschapsplan van Arvalis Nederweert d.d. december 2012 voor de locatie Kleinehegsteeg 6 (bijlage 21 bij deze regels) in verband met de aanduiding 'zorgboerderij' volledig in stand wordt gehouden;
  - g. het landschapsplan 'Royal Dog Resort' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006VG44-241012/151112 voor de locatie Wijffelterbroekdijk 44 in verband met de aanduiding 'dierenpension', een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 22, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, en het daaraan gekoppelde gebruik is gestart, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - h. het landschapsplan 'Dijkerstraat 24' van Bergs Advies te Baexem voor de locatie Dijkerstraat 24 (bijlage 23 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - i. de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10-170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - j. de landschappelijke inpassing 'Melkrundveebedrijf W. Peters' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TC74- 250512/171112 voor de locatie Diesterbaan 74 (bijlage 26 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - k. het inpassingsplan van Bergs Advies voor de locatie Klakstaartweg 16 (bijlage 27 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat het daaraan gekoppelde gebruik is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - l. het landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3 (bijlage 28 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor bebouwing elders dient plaats te vinden dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te

- 
- worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' op de desbetreffende locatie is toegestaan;
- m. het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kruisstraat 66 (bijlage 29 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - n. het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Pelmersheideweg 18 (bijlage 30 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - o. het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Rietbroek 4 (bijlage 31 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - p. de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'H.Y.J. Houben' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003RR6- 030912 voor de locatie Vlasvenweg 6 (bijlage 32 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - q. de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel P.R. Schram' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6006TP134- 251011/261111 voor de locatie Bocholterweg 134 (bijlage 33 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - r. de landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan Mts. Saes' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6005PW31- 090312/061012 voor de locatie Grotehegsteeg 31 (bijlage 38 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - s. de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Heltenbosdijk 6B (bijlage 40) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
  - t. de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan voor de locatie Kraanweg 19 (bijlage 41) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.6.1 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder k. teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw aan de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat;
- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedraagt.

---

#### 4.6.2 *Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder t. voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

#### 4.6.3 *Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder u. voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet, met dien verstande dat:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

#### 4.6.4 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van huisvesting van (buitenlandse) werknemers*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder j. ten behoeve van de huisvesting van (buitenlandse) werknemers in bestaande tot woongebouw te verbouwen bedrijfsgebouwen, dan wel nieuw te bouwen woongebouwen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. er huisvesting voor maximaal 30 personen wordt gerealiseerd die werkzaam zijn binnen het bedrijf;
- e. per persoon minimaal 10 m<sup>2</sup> aan oppervlakte met enige privacy aanwezig is;

- 
- f. er voldaan wordt aan de kwaliteitseisen zoals vastgelegd in de nota 'Huisvesting buitenlandse werknemers' van de gemeente Weert, zoals vastgesteld op 2 juli 2008;
  - g. het gebouw uit maximaal twee bouwlagen bestaat;
  - h. natuur- en landschappelijke compensatie wordt geleverd;
  - i. na beëindiging de situatie in zijn oorspronkelijke staat dient te worden teruggebracht of wordt hergebruik mogelijk gemaakt conform het dan geldende beleid (herstelregeling);
  - j. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
  - k. er geen milieuhygiënische beperking in de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt van nabij gelegen agrarische bedrijven.

#### *4.6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 ten behoeve van:

- a. het gebruik als bed and breakfast, plattelandsappartementen en/of plattelandskamers en/of trekkershutten gelegen binnen de bestaande bebouwing(smogelijkheden) met een totale oppervlakte van niet meer dan 300 m<sup>2</sup>, inclusief een kleinschalige horecavoorziening. In totaal zijn per agrarisch bedrijf niet meer dan 10 slaappleaatsen in de vorm van plattelandsappartementen en/of plattelandskamers en/of trekkershutten toegestaan en maximaal 4 slaappleaatsen in de vorm van bed and breakfast;
  - met dien verstande dat:
    - 1. er een woning aangeduid is middels de aanduiding 'bedrijfswoning'.
    - 2. er binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen' tesamen maximaal 90 slaappleaatsen ten behoeve van dit gebruik zijn toegestaan.
- b. een groepsaccommodatie voor een groep van maximaal 30 personen;
- c. kleinschalige dagrecreatie en daghoreca ten dienste van de extensieve recreatie in het buitengebied c.q. ondersteunend aan wandel- en fietsroutes;
- d. expositie-, educatie- en culturele doeleinden alsmede doeleinden voor natuur- en landschapsbeheer;
- e. een zorgboerderij, zoals dagopvang van gehandicapten en kinderopvang, gerelateerd aan de agrarische bedrijfsvoering;
- f. in totaal zijn per agrarisch bedrijf nevenactiviteiten, zoals bedoeld onder c, d en e toegestaan binnen bestaande bebouwing tot een maximale vloeroppervlakte van 350 m<sup>2</sup>, dit is inclusief de verkoopvloeroppervlakte van detailhandel, indien aanwezig.

#### *4.6.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het mede toestaan van bewoning van de bedrijfswoning door derden.*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder aa. ten behoeve van het toestaan van bewoning van de voormalige bedrijfswoning door derden, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning niet gelegen is in de aanduiding 'landbouwontwikkelingsgebied'.



## 4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 4.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

### 4.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;

### 4.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
4.7.1 sub a., b. en c. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom', 'groen' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 4.1.1</li> <li>het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/ groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
4.7.1 sub d.	<ul style="list-style-type: none"> <li>de vestingwallen mogen niet onevenredig</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het ophogen, afgraven, egaliseren, dieploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige gevraagd

## 4.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 4.8.1 Wijzigen in bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de wijziging past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de bedrijfsvoering is beëindigd;
- c. alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de bebouwing die is toegestaan bij de bestemming 'Wonen';
- d. de milieuvergunning is ingetrokken;
- e. de wijziging niet leidt tot nieuwe belemmeringen van in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. het aantal woningen zoals aanwezig niet toeneemt;
- h. de inhoud van het hoofdgebouw niet wordt vergroot, behoudens het gestelde in artikel 27 Wonen;
- i. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu dient te worden gegarandeerd;
- j. de regels van artikel 27 Wonen verder van toepassing worden verklaard.

### 4.8.2 Wijzigen huisstalboerderij in bestemming 'Wonen' met woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' waarbij de bestaande huisstalboerderij wordt gesplitst in twee woningen, met dien verstande dat:

- a. de wijziging past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de bedrijfsvoering is beëindigd;
- c. alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de oppervlakte van de te slopen bebouwing dient minimaal 500 m<sup>2</sup> te bedragen;
- d. voor zover de oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bij de woning meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup> per woning dient van deze overmaat 100% te worden gesloopt;
- e. de milieuvergunning is ingetrokken;
- f. de wijziging niet leidt tot nieuwe belemmeringen van in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

- 
- h. voldaan wordt aan de vereisten uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (zie ook artikel 42.1 en artikel 45.1);
  - i. blijkt dat externe veiligheid (inclusief verantwoording) geen beletsel of beperking vormt;
  - j. de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven, de woningsplitsing dient daarom inpandig plaats te vinden;
  - k. de inhoud van het hoofdgebouw (de huisstalboerderij) bedraagt meer dan 900 m<sup>3</sup>;
  - l. de inhoud van het hoofdgebouw (de huisstalboerderij) niet wordt vergroot, behoudens het gestelde in artikel 27 Wonen;
  - m. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu dient te worden gegarandeerd;
  - n. de regels van artikel 27 Wonen verder van toepassing worden verklaard.

#### 4.8.3 *Wijzigen vorm of omvang bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' wijzigen in vorm of omvang, ten behoeve van:

- a. de vormverandering en/of vergroting van het bouwvlak;

met dien verstande dat:

1. de wijziging, in geval van vergroting van de agrarische bedrijfskavel, nodig is in verband met de noodzakelijke uitbreiding van het aangrenzend agrarische bedrijf;
2. de uitbreiding zodanig is dat de totale oppervlakte van de agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
3. tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de (gekoppelde) uitbreiding betreft gronden die de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen;
4. het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
5. de wijziging nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
6. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - open gebied / akkercomplexen' tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;
8. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
9. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' mag de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de beek niet onevenredig worden verkleind;
10. vormverandering en vergroting zijn niet toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';
11. aangetoond is dat per saldo door de wijziging geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden, bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
12. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop

- 
- een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
13. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
  14. het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
  15. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;
  16. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik;
  17. de regels ten aanzien van archeologische waarden zoals opgenomen in artikel 32, 33 en 34 in acht worden genomen;
  18. een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente is aangegaan;
  19. de regels in artikel 4 in acht worden genomen;
  20. over de landschappelijke inpassing vooraf een positief onafhankelijk advies wordt verkregen;
  21. de wijziging voor de vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend plaatsvindt uit bedrijfseconomisch oogpunt en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken;
  22. voor de uitbreiding van glastuinbouw daarbij het volgende geldt:
    - de uitbreiding mag niet zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
    - de uitbreiding mag maximaal 1,5 ha bedragen, met dien verstande dat uitbreiding tot 3 ha mogelijk is indien de noodzaak wordt aangetoond en geen aantasting plaatsvindt van bestaande landschapswaarden.

---

## Artikel 5 Agrarisch - Multifunctioneel Agrarisch Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Multifunctioneel Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven met een geheel grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. zorgboerderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf': verblijfsrecreatie, in de vorm van maximaal 4 plattelandsappartementen met in totaal maximaal 10 slaapplekken;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie': behalve het gebruik als zorgboerderij tevens verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie voor een groep van maximaal 30 personen;
- e. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

1. dagrecreatie;
2. expositie-, educatie- en culturele doeleinden, tot een maximaal gezamenlijk gebruiksvloeroppervlak van 200 m<sup>2</sup>;
3. verkoop van eigen en/of in de directe omgeving geproduceerde en/of bewerkte agrarische producten tot een maximaal gebruiksvloeroppervlak van 100 m<sup>2</sup>;
4. ondersteunende daghoreca, tot een maximaal gebruiksvloeroppervlak van 150 m<sup>2</sup>;
5. ter plaatse van de aanduiding 'terras': terras ten behoeve van de onder 4 toegestane horecafunctie;
6. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van bed and breakfast in de bedrijfswoning;
7. agrarisch hobbymatig gebruik;
8. perceelontsluitingswegen, paden en verhardingen;
9. parkeervoorzieningen;
10. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

#### 5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 5.2 Bouwregels

---

### 5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Multifunctioneel Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming;
- b. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. een zorgboerderij annex groepsaccommodatie;
- d. maximaal 4 plattelandsappartementen met in totaal maximaal 10 slaappleatsen;
- e. een bakhuis;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

### 5.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de bedrijfswoning dient ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' te worden gebouwd, de voorgevel van de bedrijfswoning dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. bed and breakfast is uitsluitend binnen het hoofdgebouw van de bedrijfswoning toegestaan waarbij de woonfunctie de belangrijkste functie blijft;
- d. de plattelandsappartementen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. de maximale oppervlakte van een plattelandsappartement mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen.

### 5.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 5.2.4;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen en omheiningen mag maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevelrooilijn en maximaal 2,00 m achter de voorgevelrooilijn;
- d. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- e. overkappingen zonder wanden of met maximaal een dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein. Overkappingen die geplaatst zijn op minder dan 0,50 m van een wand van een bedrijfsgebouw, worden geacht te zijn omsloten door desbetreffende wand van het bedrijfsgebouw;
- f. de inhoud van mestopslagplaatsen per bouwperceel mag maximaal 2.500 m<sup>3</sup> bedragen.

## 5.2.4 Tabel bebouwing

<b>Maatvoering</b>	<b>Bedrijfsgebouwen</b>	<b>Mest-silo's</b>	<b>Sleuf-silo's</b>	<b>Overige silo's</b>	<b>Erfafscheidingen</b>	<b>Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Bijgebouwen bij de bedrijfswoning</b>	<b>Plattelandsappartementen</b>	<b>Groepsaccommodatie</b>
Goothoogte	Max. 5,50 m.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Max. 5,50 m.	Max. 3,20 m.	Max. 5,50 m.	Max. 5,50 m.
Bouwhoogte	Max. 10,00 m.	Max. 8,50 m.	Max. 2,00 m.	Max. 15,00 m.	Max. 1 m voor de voorgevelrooilijn en 2 m achter de voorgevelrooilijn.	Max. 8,00 m.	Max. 8,00 m.	Max. 6,00 m.	Max. 8,00 m.	Max. 8,00 m en uitsluitend binnen bestaande bebouwing
Dakhelling	Min. 12 <sup>o</sup> uitgezonderd ondergeschikte bouwdelen	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Min. 12 <sup>o</sup> .	Min. 12 <sup>o</sup> .	Min. 12 <sup>o</sup> .	Min. 12 <sup>o</sup>
Inhoud	N.v.t.	Max. 2.500 m <sup>3</sup>	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Max. 1.000 m <sup>3</sup>	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Bebouwd oppervlak	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Max. 150 m <sup>2</sup>	Max. 4 van elk max. 75 m <sup>2</sup> per stuk ter plaatse van aanduiding	Uitsluitend ter plaatse van aanduiding
Maximum aantal	N.v.t.	M.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	Max. één bedrijfswoning	n.v.t.	In totaal max. 10 slaapplekken	Max. 30 personen

---

<b>Maatvoering</b>	<b>Bedrijfs- gebouwen</b>	<b>Mest- silo's</b>	<b>Sleuf- silo's</b>	<b>Overige silo's</b>	<b>Erfafscheidingen</b>	<b>Overige bouwwerken, geen ge- bouwen zijnde</b>	<b>Bedrijfswoning</b>	<b>Bijgebouw- en bij de bedrijfs- woning</b>	<b>Plattelands- appartementen</b>	<b>Groeps- accommodatie</b>
							toegestaan			



### **5.3 Nadere eisen**

#### *5.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing;
- d. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels.

#### *5.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 5.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *5.4.1 Afwijken situering bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b, voor de bouw van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', onder de volgende voorwaarden:

- a. er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- b. er dient te worden aangetoond dat de gewenste situering uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- c. er dient voor het overige te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.

#### *5.4.2 Afwijken situering plattelandsappartementen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b, voor de bouw van plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient te worden aangetoond dat de gewenste situering uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- b. het maximum aantal plattelandsappartementen als bedoeld in artikel 5.1 onder c mag niet worden overschreden;

- c. er dient voor het overige te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 5.2.

## **5.5 Specifieke gebruiksregels**

### *5.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

- a. als opslag-, stort- en of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. voor het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- c. voor zelfstandige bewoning van andere gebouwen dan de bedrijfswoning;
- d. voor detailhandelsdoeleinden, anders dan bedoeld in 5.1.1;
- e. voor reclamedoelinden, behoudens reclame ten behoeve van de eigen inrichting;
- f. voor horeca-activiteiten, anders dan bedoeld onder 5.1.1;
- g. als paardenbak en/of stapmolen op minder dan 50 meter van woningen van derden en lichtmasten op minder dan 50 meter van woningen van derden.

## **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing

## **5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

## **5.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Algemeen

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

- a. agrarisch gebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, poelen, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
- d. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- f. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- g. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- h. het behoud van de openheid en het grootschalige karakter met daarbinnen zo weinig mogelijk bebouwing en beplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – open gebied';
- i. het behoud en de versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen en de geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalig gebied';
- j. het behoud en de versterking van het onbebouwde karakter en de geleidelijke overgangen tussen bos of natuurgebied en agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bosrand';
- k. een theetuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin';
- l. het behoud en de versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid, de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen en een dicht stelsel aan kleine wateren met geleidelijke oevers en geleidelijke overgangen tussen landschapselementen en agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – nat kleinschalig gebied';
- m. landschappelijke inrichting en instandhouding overeenkomstig het Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Nollewiel' van Janssen Wuts Architecten d.d. april 2011 voor de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving, vastgesteld door de raad op 8 februari 2012 (bijlage 12)
- n. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig:

- 
- 1 het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
  - 2 het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a;
- een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7 en 11 bij deze regels;
- o. landschappelijke inpassing 'Theetuin Tungelroy' overeenkomstig het landschapsplan van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect d.d. maart 2012 voor de locatie Hulsweg 2 (bijlage 15);
  - p. een schuur en/of dierenverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur';
  - q. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3 (bijlage 28);
  - r. een ecoduct ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct';
  - s. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';

met daaraan ondergeschikt:

1. agrarisch hobbymatig gebruik;
2. perceelontsluitingswegen;
3. recreatief medegebruik.

#### *6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

## **6.2 Bouwregels**

### *6.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, uitgezonderd bestaande gebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur'.

### *6.2.2 Overige bouwregels*

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan 'Schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert' d.d. 26 juli 2013, met dien verstande dat de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals voederruiven, waarbij de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- d. observatie-/uitkijkhutten met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m;
- e. landschappelijke inrichting en instandhouding overeenkomstig het Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Nollewiel' van Janssen Wuts Architecten d.d. april 2011 voor de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving, vastgesteld door de raad op 8 februari 2012 (bijlage 12);
- f. de landschappelijke inpassing zoals neergelegd in:
  - 1. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. augustus 2009, aangevuld d.d. april 2010 voor de locatie Koekoeksweg 18;
  - 2. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. juli 2011 voor de locatie Eindhovenseweg 99a;een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 7 en 11 bij deze regels;
- g. landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3 (bijlage 28);
- h. een ecoduct met een hoogte van maximaal 10 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct'.

### **6.3 Nadere eisen**

#### *6.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

#### *6.3.2 Toepassingscriteria*

De onder artikel 6.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden*

---

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van een schuilgelegenheid voor vee, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. niet in de dubbelbestemming 'beekdallandschap' mag worden gebouwd;
- b. er uitsluitend sprake is van hobbymatig gebruik;
- c. de oppervlakte per schuilgelegenheid maximaal 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de goothoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
- f. gebouwen met een kap van minimaal 20° en maximaal 45° worden afgedekt en minimaal aan één zijde open zijn;
- g. per weiland maximaal één schuilgelegenheid mag worden opgericht;
- h. voldaan wordt aan het beeldkwaliteitsplan 'schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert';
- i. er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid;
- j. bij of in het gebouw geen opslag van mest, gereedschappen, materialen of stalling van voertuigen plaatsvindt;
- k. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### 6.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken en/of stapmolens*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor het aanleggen van paardenbakken en niet-overdekte stapmolens, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied' en in de dubbelbestemmingen 'Waarde-Beekdallandschap' en 'Waarde – Ecologie' mag worden aangelegd;
- b. de oppervlakte van de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen tesamen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de hoogte van omheiningen maximaal 2,00 m mag bedragen;
- d. eventuele lichtmasten maximaal 4,00 m hoog mogen zijn en op minimaal 50 m van woningen van derden zijn gelegen;
- e. de paardenbak en/of stapmolen minimaal 50 m van woningen van derden moet zijn gelegen;
- f. voldaan wordt aan het beeldkwaliteitsplan 'Schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken van de gemeente Weert' d.d. 26 juni 2013;
- g. er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing;
- h. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### 6.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

---

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 ten behoeve van het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- b. zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', tenzij aangetoond wordt dat dit op grond van agrarische en/of landschappelijke motieven niet mogelijk is;
- c. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn;
- d. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na afloop van de termijn in zijn geheel worden verwijderd;
- e. rekening gehouden wordt met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- f. over de landschappelijke inpassing vooraf een onafhankelijk positief advies dient te worden verkregen;
- g. voor het overige voldaan aan de 'Beleidsregels teeltondersteunende voorzieningen', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011.

#### *6.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten en/of containervelden*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2, ten behoeve van het oprichten van hagelnetten en/of containervelden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. rekening gehouden wordt met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
- c. er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de hagelnetten;
- d. voldaan wordt aan de 'Beleidsregels teeltondersteunende voorzieningen', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- e. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### *6.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van recreatief medegebruik*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor het oprichten van geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, met dien verstande dat:

- a. het bestaande agrarisch gebruik van de gronden niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de voorzieningen aansluiten op de bestaande recreatieve routestructuur;
- c. het bebouwd oppervlak maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de goothoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte maximaal 5,00 m mag bedragen;
- f. het geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
- g. voor gebouwen dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen tot de volgende bestemmingen en aanduidingen:
  1. bos en natuur: 10 m;
  2. landschapswaarden en waardevolle boom: 10 m;

3. karakteristiek, specifieke vorm van waarde – veldkapel, specifieke vorm van waarde - veldkruis: 10 m;
  4. water: 5 m.
- h. de landschappelijke waarden als benoemd onder 6.1.1 niet worden aangetast.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

### *6.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. permanente bewoning en bewoning door buitenlandse werknemers van onderkomens en kampeermiddelen;
- c. buitenmanege, terras, tennisbaan of zwembad;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. het plaatsen van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
- f. het aanbrengen van foliemestbassins;
- g. het aanbrengen van permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen, platglas, containervelden en hagel- en hopschermen, behoudens uitgespreid afdek materiaal zoals bijvoorbeeld folies;
- h. het amoveren van paden en wegen alsmede het aanbrengen van verharde wegen;
- i. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- j. het gebruik van de grond voor de beoefening van lawaaisporten;
- k. reclaimedoeleinden;
- l. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek;
- m. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- n. ten behoeve van de bestemming 'Wonen' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 6.1.1 onder n conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 6 bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden ter plaatse van de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving;
- o. ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 6.1.1 onder o conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 7 bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden ter plaatse van de locaties Eindhovenseweg 99a en Koekoeksweg 18;
- p. ten behoeve van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin', zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 6.1.1. sub p overeenkomstig het landschapsplan 'Theetuin Tungalroy' van Guido Paumen d.d. maart 2012 voor de locatie Hulsweg 2 (bijlage 15 bij deze regels) volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.



### 6.5.2. Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

- a. het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden conform de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 6.1.1 onder n. en conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 12 bij deze regels, uiterlijk 12 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor bebouwing elders dient plaats te vinden dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Wonen' is toegestaan;
- b. het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 6.1.1 onder o. en conform de landschapsplannen zoals opgenomen in bijlage 7 en 11 bij deze regels, volledig is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing dient volledig te zijn uitgevoerd en in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is toegestaan;
- c. het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden en opstallen conform de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – theetuin', onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 6.1.1 onder p. overeenkomstig het landschapsplan 'Theetuin Tungelroy' van Guido Paumen d.d. maart 2012 voor de locatie Hulsweg 2 (bijlage 15 bij deze regels) volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
- d. het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 6.1.1. onder r en conform het landschappelijk inpassingsplan en compensatie voor de locatie Lochtstraat 3 (bijlage 28 bij deze regels) volledig is uitgevoerd en in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing dient volledig te zijn uitgevoerd en in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is toegestaan.

## 6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing

## 6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 6.7.1 Vergunningplicht

---

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verharden van onverharde paden;
- b. het aanbrengen van overige verhardingen;
- c. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- d. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Kampeerterrein', 'Wonen' en 'Bedrijf';
- e. het aanplanten van bomen en struiken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – open gebied';
- f. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduidingen 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschalig gebied', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – nat kleinschalig gebied' en 'specifieke vorm van waarden - bosrand';
- g. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- h. het dempen van wateren;
- i. ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen en aanbrengen ondergrondse leidingen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – kleinschalig gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – nat kleinschalig gebied';
- j. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

#### 6.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
- f. verharding die noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- g. verharding die noodzakelijk is voor de ontsluiting van een woning;

#### 6.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
6.7.1 sub a. het verharden van onverharde paden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verharding van fietspaden is toegestaan over een strook van ten hoogste 50% van het onverharde pad tot een maximum van 1,50 m</li> <li>• de recreatieve belevingswaarde mag niet onevenredig worden aangetast</li> <li>• ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschalig gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – nat kleinschalig gebied' mag de bermvegetatie niet worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd.</li> </ul>
6.7.1 sub b. het aanbrengen van overige verhardingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de verharding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering</li> <li>• de verharding mag slechts een zeer ondergeschikt deel van het perceel betreffen</li> <li>• ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschalig gebied', 'specifieke vorm van waarden – nat kleinschalig gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bosrand' mogen de geleidelijke overgangen tussen bos- en natuurgebieden, kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik niet worden aangetast.</li> <li>• ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden' mag de vitaliteit van de aanwezige beplanting of bijzondere boom niet onevenredig worden aangetast en mogen houtopstanden slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg.</li> </ul>
6.7.1 sub c. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening</li> <li>• een dicht stelsel aaneengesloten liggende kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers in het desbetreffende gebied dient behouden te blijven. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
6.7.1 sub d. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemmingen 'Recreatie - Dagrecreatie', 'Recreatie - Kampeerterein', 'Wonen' en 'Bedrijf'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• er mag geen onevenredige aantasting van het op dat moment aanwezige woon- en leefklimaat optreden</li> <li>• binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – open gebied' zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en die hiermee een compacte eenheid vormen</li> </ul>
6.7.1 sub e. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied'	er zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van open gebieden toegestaan die qua aard, omvang en hoogte geen inbreuk zijn op het open karakter van het gebied en die een compacte eenheid vormen met en aansluiten op bestaande bebouwing en beplanting
6.7.1 sub f. en g. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapswaarden ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom', 'landschapswaarden', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalig gebied', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – nat kleinschalig gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – bosrand'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening</li> <li>• de schaal en ruimtematen binnen het betreffende gebied worden niet onevenredig vergroot. In verband hiermee kan compenserende beplanting elders binnen het gebied worden vereist</li> <li>• geleidelijke overgangen tussen bos- en natuurgebieden, kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik mogen niet worden aangetast</li> </ul>
6.7.1 sub h. het dempen van wateren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het dempen moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening</li> <li>• een dicht stelsel aaneengesloten liggende kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers in het desbetreffende gebied dient behouden te blijven. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
6.7.1 sub i. ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen en aanbrengen ondergrondse leidingen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – kleinschalig gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – nat kleinschalig gebied'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied aanwezige woningen of bedrijfsgebouwen</li> <li>• het leefgebied van bodembewonende dieren mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
6.7.1 sub j. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen	de vestingwallen mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	terzake deskundige gevraagd

## 6.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.8.1 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', ten behoeve van:

- de vormverandering van een agrarisch bedrijfskavel;
- de vergroting van een agrarische bedrijfskavel;
- de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven;

met dien verstande dat:

- de wijziging, in geval van vergroting van de agrarische bedrijfskavel, nodig is in verband met de noodzakelijke uitbreiding van het aangrenzend agrarische bedrijf;
- de uitbreiding zodanig is dat de totale oppervlakte van de (gekoppelde) agrarische bouwkavel niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
- tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding 'geen gebouwen toegestaan' krijgen;
- het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- de wijziging nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
- de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - open gebied' de openheid niet onevenredig wordt aangetast;
- de vormverandering, vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
- ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdallandschap' de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de beek niet onevenredig mag worden verkleind;
- aangetoond is dat per saldo door de wijziging geen toename plaatsvindt van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden bijvoorbeeld door saldering met bedrijven die beëindigd worden of door toepassing van best beschikbare stalsystemen;
- op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
- de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
- het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast;

- 
14. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht en een positief advies van het watertoetsloket is verkregen;
  15. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor het nieuwe gebruik;
  16. de regels ten aanzien van archeologische waarden zoals opgenomen in artikel 32, 33 en 34 in acht worden genomen;
  17. een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente is aangegaan;
  18. de regels in artikel 4 in acht worden genomen;
  19. over de landschappelijke inpassing vooraf een positief onafhankelijk advies wordt verkregen;
  20. de wijziging voor de vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  21. de wijziging voor de vormverandering ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' in combinatie met de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend plaatsvindt uit bedrijfseconomisch oogpunt en de vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet moeten worden betrokken;
  22. voor de uitbreiding van glastuinbouw daarbij het volgende geldt:
    - de uitbreiding mag niet zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
    - de wijziging voor de vergroting of uitbreiding niet plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied'
    - de uitbreiding mag maximaal 1,5 ha bedragen, met dien verstande dat uitbreiding tot 3 ha mogelijk is indien de noodzaak wordt aangetoond en geen aantasting plaatsvindt van bestaande landschapswaarden.

#### 6.8.2 *Wijziging in de bestemming 'Water' en/of 'Waterstaat - Waterlopen met een waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Water', 'Waterstaat - Waterlopen', ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- d. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

met dien verstande dat:

1. bij de wijziging in de bestemming 'Water', 'Waterstaat - Waterlopen' , voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 25 en 38 van deze regels.

### 6.8.3 *Wijziging in de bestemming 'Bos' of 'Natuur'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, met dien verstande dat:

- a. de inrichting van de gronden tot bos of natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

met dien verstande dat:

1. bij de wijziging in de bestemming 'Bos' de regels in artikel 10 in acht worden genomen;
2. bij wijziging in de bestemming 'Natuur' de regels in artikel 14 in acht worden genomen.

## Artikel 7 Bedrijf

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

#### 7.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, opgenomen in milieucategorie 1 en 2, zoals die voorkomen in bijlage 5 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- b. bestaande bedrijven in de milieucategorie zoals opgenomen in bijlage 4 van de bij deze regels horende lijst van aanwezige niet-agrarische bedrijven;
- c. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen, er is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet wordt overschreden;
- d. een overkapping ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – overkapping';
- e. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- f. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- g. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- h. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14;
- i. een agrarisch bedrijf welke in stand gehouden mag worden tot 1 januari 2017 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf voorlopig' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij voorlopig';
- j. het stallen van voertuigen zoals caravans, campers, etc., boten, antieke auto's en tractoren (oldtimers) en oude landbouwwerktuigen ~~statische opslag~~;
- k. inpassingsplan, beplantingsplan en kavelverbeteringsplan van Bro voor de locatie Roermondseweg 175, dat als bijlage 24 aan deze regels is toegevoegd;
- l. landschapsplan en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF288 en AF289, gelegen aan de Heltenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155, dat aan bijlage 34 bij deze regels is toegevoegd;
- m. een dierenpension uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension';

met daaraan ondergeschikt

1. aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
2. parkeervoorzieningen;



- 
3. opslag van voertuigen en overwinteringsterrein voor kermisexploitanten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overwinteringsterrein';
  4. groenvoorzieningen;
  5. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
  6. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
  7. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.1.2 *Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

## **7.2    Bouwregels**

### 7.2.1 *Algemeen*

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- d. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in de landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14 bij deze regels;
- e. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in het inpassingsplan, beplantingsplan en kavelverbeteringsplan van Bro voor de locatie Roermondseweg 175, dat als bijlage 24 aan deze regels is toegevoegd;
- f. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in het landschapsplan en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF288 en AF289, gelegen aan de Heltenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155, dat aan bijlage 34 bij deze regels is toegevoegd.

### 7.2.2 *Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

---

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen de bestaande bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning, indien toegestaan, worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximaal bebouwingspercentage is aangeduid;
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de goothoogte van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen, tenzij een andere goothoogte is aangeduid;
- e. de bouwhoogte van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen, tenzij een andere bouwhoogte is aangeduid;
- f. gebouwen, geen woning, moeten aan één zijde tenminste 5,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- g. voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is;
  2. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
  3. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5,50 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  4. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 8,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;

### 7.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6,00 m bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m mag bedragen en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen en draadafscheidingen of sierhekwerken, waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.
- c. Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m, gemeten van de bovenkant van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- d. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. bijgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de woonfunctie;

2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
4. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
6. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

### **7.3 Nadere eisen**

#### *7.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

#### *7.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 7.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *7.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met het in bijlage 4 van de regels aangegeven percentage met inachtneming van een maximum oppervlakte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

- 
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
  - c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
  - d. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden;
  - e. een planschadeovereenkomst met de gemeente is aangegaan;
  - f. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### *7.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2, ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 12 meter, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

#### *7.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 ten behoeve van het uitbreiden van de inhoud van de bedrijfswoning naar meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

#### *7.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken en/of stapmolens*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 voor het aanleggen van paardenbakken en/of niet-overdekte stapmolens, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen niet in de dubbelbestemming 'Waarde-Beekdallandschap' mag worden aangelegd;
- b. de oppervlakte van de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen tesamen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de hoogte van omheiningen maximaal 2,00 m mag bedragen;
- d. eventuele lichtmasten maximaal 4,00 m hoog mogen zijn en op minimaal 50 m van woningen van derden zijn gelegen;
- e. de paardenbak en/of stapmolen minimaal 50 m van woningen van derden moet zijn gelegen;
- f. er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing;
- g. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

---

## 7.5 Specifieke gebruiksregels

### 7.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. (buiten)opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Bedrijf', en boven een hoogte van 2 meter, waarbij opslag van goederen en de stalling van voertuigen uitgesloten is ter plaatse van de zone tussen het bouwvlak en de aangrenzende bestemming 'Verkeer'. Deze zone is uitsluitend bedoeld voor parkeren;
- b. bedrijven van andere categorieën dan in artikel 7.1 zijn aangegeven;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep en/of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- d. detailhandel, behoudens:
  1. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld als ondergeschikte nevenactiviteit van het bedrijf;
  2. detailhandel bij bedrijven als genoemd in bijlage 6 bij deze regels voor zover het betreft de verkoop van bij het betreffende bedrijf in deze bijlage opgenomen assortimentslijst;
- e. standplaats van onderkomens en kampeermiddelen;
- f. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- g. voor zelfstandige bewoning van andere gebouwen dan de bedrijfswoning;
- h. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- i. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- j. het gebruik van bebouwing als bed and breakfast, plattelandsappartementen of plattelandskamers;
- k. het gebruik van de gronden anders dan voor groenvoorzieningen of houtopstanden, ter plaatse van de aanduiding 'groen'
- l. opslag van vuurwerk of gevaarlijke stoffen;
- m. lawaaisporten;
- n. horecadoeleinden;
- o. reclaimedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting;
- p. recreatieve doeleinden;
- q. ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 7.1.1. sub i conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 14 bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden.

### 7.5.2 Parkeren

---

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

### *7.5.3 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Bedrijf', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig:

- a. de landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
- b. het landschapsplan voor de locatie Roermondseweg 175 zoals opgenomen in bijlage 24 bij deze regels, volledig is uitgevoerd en volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor gebruik elders dient, dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan.
- c. Het landschapsplan en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF288 en AF289, gelegen aan de Heltenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155, dat aan bijlage 34 bij deze regels is toegevoegd, volledig is uitgevoerd en volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor gebruik elders dient, dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan.

### *7.5.4 Geurcontour*

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen en/of in gebruik laten nemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

## **7.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *7.6.1 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.5.1 sub h., teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw aan de bedrijfswoning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat;

- 
- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### *7.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van verblijfsrecreatieve voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.5.1 sub j. ten behoeve van:

- a. het gebruik als bed and breakfast, plattelandsappartementen en/of plattelandskamers en/of trekkershutten gelegen binnen de bestaande bebouwing(smogelijkheden) met een totale oppervlakte van niet meer dan 300 m<sup>2</sup>, inclusief een kleinschalige daghorecavoorziening, mits er sprake is van een bedrijf van milieucategorie 1 of 2. In totaal zijn per bedrijf niet meer dan 10 slaappleatsen in de vorm van plattelandappartementen en/of plattelandskamers en/of trekkershutten toegestaan en maximaal 4 slaappleatsen in de vorm van bed and breakfast; met dien verstande dat:
1. er een woning aangeduid is middels de aanduiding 'bedrijfswoning';
  2. er binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' en 'Wonen' tesamen maximaal 90 slaappleatsen ten behoeve van dit gebruik zijn toegestaan.

### **7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- b. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- c. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen, mede ten dienste van verkeersvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

#### *7.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 7.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### *7.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in artikel 7.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
7.7.1 sub a., b. en c. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom', 'groen' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 7.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.</li> </ul>

## 7.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 7.8.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de wijziging past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de bedrijfsvoering is beëindigd;
- c. alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van de bebouwing die is toegestaan bij de bestemming 'Wonen';
- d. de milieuvergunning is ingetrokken;
- e. de wijziging niet leidt tot nieuwe belemmeringen van in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. het aantal woningen zoals aangeduid op de verbeelding niet toeneemt;
- h. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu dient te worden gegarandeerd;
- i. de regels van artikel '27 Wonen' worden verder van toepassing verklaard.

### 7.8.2 Wijziging uitbreiding bebouwde oppervlakte

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid. Hieromtrent wordt de provincie Limburg om advies gevraagd.
- b. De uitbreiding mag maximaal 12.560 m<sup>2</sup> bedragen.
- c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen.



- 
- d. De bebouwingshoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
  - e. De bebouwing moet leiden tot een betere landschappelijke inpassing van het totale complex. Hiertoe dient een inrichtings- en beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
  - f. Er mag geen sprake zijn van nieuwe functies of nieuwe activiteiten.
  - g. De bebouwing moet leiden tot een afname van de milieubelasting.
  - h. De omvang van de buitenpandige opslag moet aanzienlijk afnemen.
  - i. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
  - j. De terreininrichting en de oprichting van gebouwen mag er niet toe leiden dat toekomstige sanering belemmerd wordt.
  - k. Op de tot het bedrijf behorende gronden dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht.
  - l. Er mag geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken.
  - m. De drainagebasis mag niet worden verlaagd.
  - n. Omtrent het bepaalde in k., l. en m. wordt advies gevraagd aan het Waterschap.
  - o. Inzicht wordt verkregen in de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels.

---

## Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiter';
- c. ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

#### 8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming.

#### 8.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiter' mag de bouw- en goothoogte van gebouwen maximaal 4,00 m bedragen.

#### 8.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,00 m.

### 8.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

#### **8.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

#### **8.5 Specifieke gebruiksregels**

##### *8.5.1 Parkeren*

Op de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden dient het eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

#### **8.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing

#### **8.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 9 Bedrijf - Ontgroning

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

#### 9.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Ontgroning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontgroning;
- b. ontsluiting van het terrein ten behoeve van de zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- c. bos, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- d. water, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water';
- e. een oever met natuurlijk beloop en beplantingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – natuuroever';
- f. een oever gericht op recreatief medegebruik in de vorm van hengelsport en verpozing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – visoever';
- g. een ondiepe moerassige zone met water en beplantingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – plas-draszone';

met daaraan ondergeschikt:

1. verkeersvoorzieningen;
2. natuurontwikkeling;
3. behoud en ontwikkeling van de aanwezige archeologische waarden;
4. extensief recreatief medegebruik.

#### 9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Ontgroning' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de zandwinning in de vorm van kantoren, werkplaats, stalling of opslagruimte met een bouwhoogte van maximaal 8,00 m. De toegestane bebouwde oppervlakte aan gebouwen bedraagt in totaal maximaal 1.500 m<sup>2</sup>;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van installaties ten behoeve van de zandwinning met een bebouwingshoogte van maximaal 18,00 m;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- d. observatie-/uitkijkhutten met een maximale totale bebouwde oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en een bebouwingshoogte van maximaal 6 m.

### **9.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing

### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing

### **9.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *9.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming bedrijf-ontgronding;
- c. voor lawaaisporten;
- d. voor reclamedoeleinden.

### **9.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

### **9.8 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *9.8.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat:

- a. de ontgrondingswerkzaamheden volledig dienen te zijn afgerond.

met dien verstande dat:

1. bij wijziging in de bestemming 'Natuur' de regels in artikel 14 in acht worden genomen.

---

## Artikel 10 Bos

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

#### 10.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. instandhouding van de vegetatie, waarin bomen aspectbepalend zijn;
- c. het voortbrengen van hout;
- d. instandhouding en ontwikkeling van aquatische levensgemeenschappen met bijbehorende oevers;
- e. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- f. een schuur en/of een dierenverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur';
- g. een bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- h. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i. het bestaande recreatieverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf';
- j. een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- k. een berging annex schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – berging-schuilgelegenheid';
- l. boerengolf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boerengolf';
- m. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- n. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- o. een ecoduct ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct';
- p. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';

met daaraan ondergeschikt:

1. voorzieningen van openbaar nut;
2. waterhuishoudkundige voorzieningen;
3. bostuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bostuin';
4. bestaande verkeersvoorzieningen;
5. recreatief medegebruik.

#### 10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

---

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

## **10.2 Bouwregels**

### *10.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden zijn uitsluitend toegestaan:

- a. bestaande gebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur' en 'specifieke bouwaanduiding – berging-schuilgelegenheid', tenzij ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte een andere goot- en bouwhoogte is aangeduid;
- b. bestaande gebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – recreatieverblijf' en 'recreatiewoning';
- c. bestaande bijgebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

### *10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,00 m bedragen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalemmers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- d. observatie-/uitkijkhutten met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m;
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals voederruiven, waarbij de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- f. een ecoduct met een hoogte van maximaal 10 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct'.

## **10.3 Nadere eisen**

### *10.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

### *10.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 10.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- 
- a. het stedenbouwkundig beeld;
  - b. de verkeersveiligheid;
  - c. een goede parkeerbalans;
  - d. de milieusituatie;
  - e. de sociale veiligheid;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

#### **10.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

#### **10.5 Specifieke gebruiksregels**

##### *10.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. agrarisch gebruik, behoudens voor zover dat ten dienste staat voor instandhouding en ontwikkeling van de natuurwaarden;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming bos, met dien verstande dat de opslag van mest niet is toegestaan;
- d. het aanbrengen van foliemestbassins;
- e. het beoefenen van lawaaisporten;
- f. parkeerterrein, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. volkstuinen;

#### **10.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *10.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- b. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. het vergraven van het profiel van bestaande waterlopen;
- d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';



- e. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- f. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

### 10.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 10.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 10.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
10.7.1 sub a. het aanbrengen van ondergrondse leidingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het werk dient noodzakelijk te zijn voor de nutsvoorziening van in de nabijheid gelegen woningen of bedrijfsgebouwen</li> <li>• het tracé dient zoveel mogelijk bestaande wegen te volgen</li> <li>• kwetsbare vegetaties dienen zoveel mogelijk te worden ontzien. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd</li> </ul>
10.7.1 sub b. het aanleggen van paden	de paden zijn noodzakelijk voor de verbetering van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik
10.7.1 sub c. het vergraven van het profiel van bestaande waterlopen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het werk mag niet leiden tot een toename van de afvoer van water</li> <li>• het gewijzigde profiel dient een gunstige positie te bieden voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
10.7.1 sub d. en e. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 10.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
10.7.1 sub f. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	de vestingwallen mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige gevraagd

## 10.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 10.8.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, met dien verstande dat:

- a. de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het gebruik van de belendende percelen;
- b. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

met dien verstande dat:

1. bij wijziging in de bestemming 'Natuur' de regels in artikel 14 in acht worden genomen.

---

## Artikel 11 Groen

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

#### 11.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en landschapswaarden;
- b. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- c. landschapsplan en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF288 en AF289, gelegen aan de Heltenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155, dat aan bijlage 34 bij deze regels is toegevoegd;

met daaraan ondergeschikt:

1. paden en verhardingen;
2. nutsvoorzieningen;
3. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
4. poelen en soortgelijke infiltratievoorzieningen.

#### 11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. landschappelijke inpassing en waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in het landschapsplan en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF288 en AF289, gelegen aan de Heltenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155, dat aan bijlage 34 bij deze regels is toegevoegd.

#### 11.2.2 Gebouwen

- a. de oppervlakte van een gebouw mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3,50 m bedragen.

#### 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

- 
- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
  - b. ten behoeve van de verlichting van wegen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
  - d. behorende tot het straatmeubilair.

#### *12.2.4 Overige regels*

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5,00 m bedragen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 8,00 m mag bedragen.

### **11.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *11.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het aanbrengen van verhardingen, anders dan het vervangen van de bestaande verharding;
- d. parkeren.

#### *11.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Bedrijf', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig:

- a. het landschapsplan en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF288 en AF289, gelegen aan de Heltenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155, dat aan bijlage 34 bij deze regels is toegevoegd, volledig is uitgevoerd en volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor gebruik elders dient, dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan.

## 11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

## 11.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 11.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Groen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het verwijderen van houtopstanden/groen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- e. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

### 11.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 11.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 11.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende criteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
11.7.1 sub a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de wegen en overige verhardingen moeten noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 11.1.1</li> <li>• de wegen en overige verhardingen betekenen geen aantasting van de aanwezige landschappelijke inpassing,</li> </ul>

	danwel er wordt anderszins voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing
11.7.1 sub b. het verwijderen van houtopstanden/groen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 11.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van het groen/landschapswaarden. In verband hiermee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
11.7.1 sub c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen	er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van het groen/landschapswaarden
11.7.1 sub d. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 11.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>

### 11.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 12 Maatschappelijk

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

#### 12.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke, culturele, educatieve, medische, sociale, levensbeschouwelijke en/of religieuze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. een dierenbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats';
- d. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
4. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 12.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen;

#### 12.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

- 
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
  - d. de goothoogte van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen;
  - e. de bouwhoogte van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen;
  - f. gebouwen, geen woning, moeten aan één zijde ten minste 5,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenzij op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwen, geen woning zijnde, op een geringere afstand tot een zijdelingse perceelsgrens aanwezig zijn, in dat geval is die geringere afstand voor die gebouwen, geen woning zijnde de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens; aan de andere zijde mag tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

### *12.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. Buiten het bouwvlak bedraagt het totale oppervlakte aan gebouwen van ondergeschikte betekenis maximaal 50 m<sup>2</sup>
- b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3,00 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegrafplaats', waar een goothoogte van 3,00 m en een bouwhoogte van 5,00 m is toegestaan.
- c. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals speeltoestellen, meubilair e.d., mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  - 1. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en maximaal 1,00 m voor de naar de weg gekeerde bouwgrens;
  - 2. bouwwerken van een gering oppervlak, zoals gedenktekens, vlaggenmasten en antennes, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen.

## **12.3 Nadere eisen**

### *12.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

### *12.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 12.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;



- 
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
  - g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

## **12.4 Afwijken van de bouwregels**

### *12.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2.2, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met maximaal 5 meter mogen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden.

### *12.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2, ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 12 meter, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

### *12.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2, ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## **12.5 Specifieke gebruiksregels**

### *12.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming maatschappelijk;

- b. bedrijfsdoeleinden;
- c. daghorecadoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming;
- d. detailhandel, met uitzondering van detailhandel die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. kantoordoeleinden;
- f. woondoeleinden;
- g. het beoefenen van lawaaisporten;
- h. volkstuinten.

#### *12.5.2 Parkeren*

Elke voorziening dient op eigen terrein te worden voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

#### **12.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

#### **12.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 13 Maatschappelijk – Militair terrein

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

#### 13.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk – Militair terrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire doeleinden;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. instandhouding van de vegetatie, waarin bomen aspectbepalend zijn;
- d. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- e. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bestaande verkeersvoorzieningen;
- h. recreatief medegebruik;
- i. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijksmonument of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daaraan ondergeschikt:

1. bestaande parkeervoorzieningen;
2. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

#### 13.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming zoals legeringsgebouwen, werkplaatsen, magazijnen, kantines, sport- en schietfaciliteiten;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming zoals zend- en ontvangstapparatuur;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen.

#### 13.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'Bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

- 
- b. het bouwvlak mag voor ten hoogste 40% worden bebouwd.
  - c. ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte van de gebouwen maximaal 11,00 m mag bedragen, of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
  - d. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 25 m bedragen, met dien verstande dat terreinafscheidingen maximaal 2,5 meter hoog mogen zijn.
  - e. Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5 m, gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.
  - f. Voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
    1. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is;
    2. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
    3. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5,50 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
    4. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 8,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.
  - g. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
    1. bijgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de woonfunctie;
    2. bijgebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
    4. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
    5. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
    6. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

---

### **13.3 Nadere eisen**

#### *13.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### *13.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 13.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *13.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats voor wagens en kramen, geschikt voor de uitoefening van handel;
- b. het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- c. handels- en/of bedrijfsdoeleinden, behoudens de verkoop van dranken en etenswaren in een kantine;
- d. woondoelendeinden, behoudens het verblijf in de legeringsgebouwen.

### **13.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **13.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *13.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Maatschappelijk-Militair terrein' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van ondergrondse leidingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- b. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- c. het vergraven van het profiel van bestaande waterlopen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';

### 13.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 13.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het uitvoeren van handmatige vergravingen in daarvoor geschikte delen van het terrein alsmede vergravingen met voertuigen in het vrije terrein.

### 13.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 13.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
13.7.1 sub a. het aanbrengen van ondergrondse leidingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het werk dient noodzakelijk te zijn voor de nutsvoorziening van in de nabijheid gelegen woningen of bedrijfsgebouwen</li> <li>• het tracé dient zoveel mogelijk bestaande wegen te volgen</li> <li>• kwetsbare vegetaties dienen zoveel mogelijk te worden ontzien. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd</li> </ul>
10.7.1 sub b. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de verharding is noodzakelijk voor de ontsluiting van woningen dan wel voor de verbetering van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik</li> <li>• er dient zo veel mogelijk gebruik te worden gemaakt van natuurlijke materialen</li> </ul>
10.7.1 sub c.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het werk mag niet leiden tot een toename</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het vergraven van het profiel van bestaande waterlopen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'	van de afvoer van water <ul style="list-style-type: none"><li>• het gewijzigde profiel dient een gunstige positie te bieden voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd</li></ul>

### 13.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 14      Natuur

### 14.1    Bestemmingsomschrijving

#### 14.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. instandhouding of ontwikkeling van een (half)natuurlijke vegetatie, waarin kruiden en/of struiken aspectbepalend zijn;
- c. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- d. agrarisch gebruik voorzover noodzakelijk voor de instandhouding of ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. bestaande verkeersvoorzieningen;
- g. recreatief medegebruik;
- h. een natuurcamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – natuurkampeerterrein';
- i. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';
- j. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- k. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- l. het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijfelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 10 bij deze regels;
- m. een schuur en/of een dierenverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur';
- n. inpassingsplan, beplantingsplan en kavelverbeteringsplan van Bro voor de locatie Roermondseweg 175, zoals toegevoegd als bijlage 24 bij deze regels;
- o. landschapsplan kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF 288 en AF 289, gelegen aan de Hetenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155.

#### 14.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 14.2    Bouwregels



#### 14.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bestaande gebouwen in ten hoogste de omvang zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur'.

#### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig bepaalde in het landschapsplan van Milieucoöperatie Peel en Maas d.d. mei 2010 en de kwaliteitsverbetering door het realiseren van 1.500 m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AG, nr. 315, gelegen aan de Wijfelterbroekdijk zoals aangegeven op tekening d.d. 23 november 2010 met bijlagen voor de locatie Vrakkerweg 133, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2012 en toegevoegd als bijlage 10 bij deze regels;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,00 m bedragen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalemers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m;
- d. observatie-/uitkijkhutten met een bebouwingshoogte van maximaal 6 m;
- e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals voederruiven, waarbij de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.

### 14.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 voor het oprichten van geringe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals informatieborden en bewegwijzering, met dien verstande dat:

- a. het bestaande gebruik van de gronden niet onevenredig wordt belemmerd;
- b. de voorzieningen aansluiten op de bestaande recreatieve routestructuur;
- c. het bebouwd oppervlak maximaal 20 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- e. de landschappelijke waarden als benoemd onder 14.1.1 niet worden aangetast.

### 14.5 Specifieke gebruiksregels

#### 14.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – natuurkampeerterrein', met dien verstande dat:

- 
1. kamperen alleen tijdens het kampeerseizoen is toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november;
  2. buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
  3. de kampeerplaatsen landschappelijk zijn ingepast in de omgeving;
- b. agrarisch gebruik, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding en ontwikkeling van de natuurwaarden;
  - c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming natuur, met dien verstande dat opslag van mest niet is toegestaan;
  - d. het aanbrengen van foliemestbassins;
  - e. het beoefenen van lawaaisporten;
  - f. voor parkeerterrein;
  - g. volkstuinen.

#### *14.5.2. Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Natuur' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Natuur', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing:

- a. zoals bedoeld in artikel 14.1.1. onder g en conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 10 bij deze regels, volledig is uitgevoerd en volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor bebouwing elders dient plaats te vinden dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is toegestaan.
- b. zoals bedoeld in artikel 7.1.1 onder k. en conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 24 bij deze regels, volledig is uitgevoerd en volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor gebruik elders dient, dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan;
- c. zoals bedoeld in artikel 7.1.1 onder l. En conform het landschapsplan kwaliteitsverbetering door het realiseren van 2,5 ha m<sup>2</sup> natuurgebied op perceel gemeente Weert sectie AF 288 en AF 289, gelegen aan de Hetenbosdijk 35 voor de locatie Maaseikerweg 155 alsmede de inpassing van de locatie Maaseikerweg 155, zoals opgenomen in bijlage 34 bij deze regels, volledig is uitgevoerd en volledig in stand wordt gehouden. De landschappelijke inpassing die als voorwaarde voor gebruik elders dient, dient volledig te zijn uitgevoerd en/of volledig in stand te worden gehouden alvorens gebruik overeenkomstig de bestemming 'Bedrijf' is toegestaan.

#### **14.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *14.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- b. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanplanten van bomen en struiken;
- d. het afgraven van gronden;
- e. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- f. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- g. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

#### 14.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 14.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd,

#### 14.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 14.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende criteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
14.7.1 sub a. het aanbrengen van ondergrondse leidingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het werk dient noodzakelijk te zijn voor de nutsvoorziening van in de nabijheid gelegen woningen of bedrijfsgebouwen</li> <li>• het tracé dient zoveel mogelijk bestaande wegen te volgen</li> <li>• kwetsbare vegetaties dienen zoveel mogelijk te worden ontzien. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd</li> </ul>
14.7.1 sub b.	de paden zijn noodzakelijk voor de verbetering

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen van paden	van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik
14.7.1 sub d. het aanplanten van bomen en struiken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken dienen bij te dragen aan de natuurlijke verscheidenheid dan wel de recreatieve aantrekkelijkheid in het gebied</li> <li>• er dient gebruik te worden gemaakt van inheemse soorten</li> <li>• karakteristieke levensgemeenschappen voor open terrein mogen niet ernstig worden geschaad. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd</li> </ul>
14.7.1 sub e. het afgraven van gronden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken dienen bij te dragen aan de natuurlijke verscheidenheid in het gebied, bijvoorbeeld door het afvoeren van mineralen, het creëren van nattere terreinomstandigheden of het verflauwen van oevers</li> <li>• bestaande karakteristieke levensgemeenschappen voor open terrein mogen niet ernstig worden geschaad. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige om advies gevraagd</li> </ul>
14.7.1 sub f. en g. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 10.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
17.7.1 sub h. het ophogen, afgraven, egaliseren, diep ploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	de vestingwallen mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige gevraagd

## 14.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 15 Recreatie

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

#### 15.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat zware (nacht)horeca en verblijfshoreca ter plaatse niet is toegestaan;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. een seksinrichting ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
- d. schietbomen met kogelvangers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger';
- e. een midgetgolfbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – midgetgolf';
- f. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

met daaraan ondergeschikt:

1. dagrecreatieve voorzieningen;
2. een terras;
3. verkooppunt motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
4. parkeervoorzieningen;
5. groenvoorzieningen;
6. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
7. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 15.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;

- 
- c. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
  - d. een horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  - e. een seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
  - f. het op de verbeelding aangegeven aantal schietbomen met kogelvangers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger';
  - g. uitsluitende een midgetgolfbaan ter plaatse van de aanduiding 'midgetgolfbaan'.

#### *15.2.2 Regels ter plekke van de aanduiding 'bouwvlak'*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, overeenkomstig de tabel bebouwing onder 15.2.4;
- b. bedrijfsgebouwen, alsmede vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden;
- c. bedrijfsgebouwen dienen aan de maatvoering en situering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 15.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- d. bedrijfswoningen dienen aan de inhoud te voldoen zoals opgenomen in de tabel onder 15.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' een afwijkende inhoud is aangegeven of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is. Voor inpanidige uitbreiding van de bedrijfswoning binnen de bestaande bouwmassa, zoals bij een woon-stal boerderij, is geen maximum volume van toepassing.

#### *15.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 15.2.4;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalemers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

## 15.2.4. Tabel bebouwing

Locatie	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bebouwingshoogte gebouwen	Inhoud bedrijfs-woning	Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen	Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	Max. bebouwingspercentage
Eindhovenseweg 101	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het restaurant annex horecabedrijf met logies en één bedrijfswoning alsmede een verkooppunt motorbrandstoffen	Bedrijfswoning max. 5,50 m; bijgebouwen bij bedrijfswoning max. 3,00 m; overige gebouwen max. 4,00 m	n.v.t.	Min. 300 m <sup>3</sup> ; Max. 750 m <sup>3</sup>	Max. 45°	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; overige bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m	Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 150 m <sup>2</sup>	Max. 15%
Frans Strouxstraat 38	Uitsluitend zijn toegestaan een café/restaurant, speeltuin en één bedrijfswoning alsmede de bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Min. 35°; max. 50°	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; overige bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m	Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 150 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Geuzendijk 35	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het	Max. 6,00 m	Max. 9,00 m	Bestaand	Max. 45°	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter	Voor bijgebouwen bij de	Max. 75%

<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale goothoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte gebouwen</b>	<b>Inhoud bedrijfs-woning</b>	<b>Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>	<b>Max. bebouwingspercentage</b>
	restaurant annex horecabedrijf alsmede één bedrijfswoning					max. 2,00 m; overige bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 6,00 m	bedrijfswoning max. 150 m <sup>2</sup>	
Grotesteeg 10	Uitsluitend zijn toegestaan een café/restaurant en één bedrijfswoning alsmede de bijbehorende bijgebouwen, speeltoestellen en andere bouwwerken ten behoeve van de schutterij	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; max. het op de verbeelding aangegeven aantal schietbomen met kogelvangens met een hoogte van max. 20,00 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger' overige bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m	Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 150 m <sup>2</sup> , voor gebouwen van ondergeschikte betekenis bij de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger' max. 20 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Maaseikerweg 280	Uitsluitend zijn toegestaan een café/restaurant en één bedrijfswoning	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; overige	Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning	n.v.t.



<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale goothoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte gebouwen</b>	<b>Inhoud bedrijfs-woning</b>	<b>Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>	<b>Max. bebouwingspercentage</b>
	alsmede de bijbehorende bijgebouwen, speeltoestellen en een midgetgolfbaan					bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m	max. 150 m <sup>2</sup>	
Roermondseweg 155	Uitsluitend zijn toegestaan een café restaurant-ruimte alsmede bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Min. 35°; Max. 50°	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; overige bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m		n.v.t.
Roermondseweg 171	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de seksinrichting	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; overige bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m		n.v.t.
Roermondseweg 201	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de seksinrichting	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max. 1,00 m, erachter max. 2,00 m; overige		n.v.t.

---

<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale gothoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwings- hoogte gebouwen</b>	<b>Inhoud bedrijfs- woning</b>	<b>Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>	<b>Max. bebouwings- percentage</b>
						bouwwerken geen gebouwen zijnde max. 4,00 m		

---

### **15.3 Nadere eisen**

#### *15.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de natuur- en landschappelijke compensatie die geleverd moet worden bij de uitbreiding van de bebouwing binnen het bouwvlak;
- b. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit;
- c. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels.

#### *15.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 15.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **15.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *15.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met maximaal 5 meter worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden;
- e. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels inzichtelijk dient te worden gemaakt.

#### *15.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijking van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van het toestaan van een bouwhoogte tot maximaal 12 meter, met dien verstande dat:

- 
- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
  - b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
  - c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### 15.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van het uitbreiden van de inhoud van de bedrijfswoning naar meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

### **15.5 Specifieke gebruiksregels**

#### 15.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik binnen de bestemming 'Recreatie';
- b. woondoeleinden, anders dan in de bedrijfswoning;
- c. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in artikel 15.1 omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik;
- d. een discotheek;
- e. een amusementshal;
- f. een speelautomatenhal;
- g. een bingozaal;
- h. prostitutiedoeleinden.

#### 15.5.2 *Parkeren*

Elk bedrijf dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

#### 15.5.3 *Geurcontour*

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen en/of in gebruik laten nemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

### **15.6 Afwijken van de gebruiksregels**

---

Niet van toepassing

### **15.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing

### **15.8 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *15.8.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. de wijziging past in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. de bedrijfsvoering is beëindigd;
- c. alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- d. de wijziging niet leidt tot nieuwe belemmeringen van in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. het aantal woningen zoals aanwezig niet toeneemt;
- g. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu dient te worden gegarandeerd;
- h. de regels van artikel '27 Wonen' worden verder van toepassing verklaard.

---

## Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

#### 16.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, zwembad, milieu-educatiecentrum, klimbos, trimparcours en recreatieve uitloopgebieden;
- b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek;
- c. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen, er is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet wordt overschreden;
- d. een parkeerplaats ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. een terrein voor het trainen van honden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – hondentraining';
- f. een natuurcamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – natuurkampeerterrein';
- g. een natuurijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – natuurijsbaan';
- h. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- i. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';

met daaraan ondergeschikt:

1. daghoreca inherent aan de dagrecreatieve voorziening;
2. groenvoorzieningen;
3. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
4. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 16.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- c. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet mag worden overschreden.

#### *16.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd overeenkomstig de tabel bebouwing onder 16.2.4 ;
- b. bedrijfsgebouwen, alsmede vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden;
- c. bedrijfsgebouwen dienen aan de maatvoering en situering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 16.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- d. bedrijfswoningen dienen aan de inhoud te voldoen zoals opgenomen in de tabel onder 16.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' een afwijkende inhoud is aangegeven of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is. Voor inpandige uitbreiding van de bedrijfswoning binnen de bestaande bouwmassa, zoals bij een woon-stal boerderij, is geen maximum volume van toepassing.

#### *16.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 16.2.4;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

## 16.2.4 Tabel bebouwing

<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwde oppervlakte per gebouw</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Totale bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>
Dagrecreatieve voorzieningen	gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de dagrecreatieve voorzieningen alsmede een logiesaccommodatie; maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan	Max. 9,00 m	Max. 500 m <sup>2</sup> ; voor max. 1 gebouw max. 2.000 m <sup>2</sup> ; voor de bedrijfswoning max. 90 m <sup>2</sup>	Max. 10,00 m, lichtmasten max. 8,00 m	Max. 5.000 m <sup>2</sup>
Natuur en Milieucentrum Geurtsvenweg 4	één gebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan een natuur- en milieucentrum zoals informatiepanelen, routebordjes, zitbanken e.d.; een bedrijfswoning is niet toegestaan	Max. 6,00 m	N.v.t.	Max. 3,00 m, lichtmasten max. 4,50 m	Max. 1.200 m <sup>2</sup>
Horecabedrijf Voorhoeveweg 2	een zalencomplex annex restaurant met logiesmogelijkheid tot max. 40 bedden, buitenterrassen, 2 bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan de horeca, zoals een midgetgolfbaan en een speeltuin, e.d.	Max. 10,00 m	n.v.t.	Max. 3,00 m, lichtmasten max. 8,00 m	Max. 1.200 m <sup>2</sup>
Zwembad Geurtsvenweg 1	één overdekte zweminrichting, openluchtbossins, technische ruimten, clubgebouw, hengelsportvereniging, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan het zwembad, zoals sport- en spelfaciliteiten, terrassen, hekwerken, tuinmeubilair zoals pergola's e.d.;	Max. 10,00 m	n.v.t.	Max. 3,00 m, lichtmasten max. 8,00 m	Max. 6.000 m <sup>2</sup>



<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwde oppervlakte per gebouw</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Totale bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>
	een bedrijfswoning is niet toegestaan				
Natuurijsbaan Kruisbergenweg 2	Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan een ijsbaan zoals verlichting e.d.; een bedrijfswoning is niet toegestaan	n.v.t.	n.v.t.	Max. 3,00 m, lichtmasten max. 8,00 m	n.v.t.
Natuurcamping Kruisbergenweg 2	Sanitaire voorzieningen, 3 trekkershutten, kampeermiddelen, een beheerdersgebouw, sport- en spelvoorzieningen in de vorm van een zandbak en jeu-de-boulesbaan; overige gebouwen geen bouwwerken zijnde die ten dienste staan van een camping, een bedrijfswoning is niet toegestaan	Max. 5,00 m	Max. 40 m <sup>2</sup>	Max. 3,00 m, lichtmasten max. 8,00 m	Max. 200 m <sup>2</sup> met dien verstande dat max. 60 m <sup>2</sup> t.b.v. sanitaire voorzieningen is toegestaan
Binnenspeeltuin Geurtsvenweg 2	Gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de dagrecreatieve voorzieningen	Max. 9,00 m	Max. 2.000 m <sup>2</sup>	Max. 10,00 m, lichtmasten max. 8,00 m	Max. 2.000 m <sup>2</sup>
Hengelsportvereniging Kazernelaan 113-113A	Eén clubgebouwtje annex kantine ten behoeve van de hengelsport	Max. 5,50 m, goothoogte max. 3,00 m	Max. 50 m <sup>2</sup>	Max. 3,00 m	Max. 15 m <sup>2</sup>
Hondentraining Meerlingweg ongenummerd	Eén bergingsruimte en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de hondentraining zoals trainingstoestellen, een bedrijfswoning is niet toegestaan	Max. 3,00 m	n.v.t.	Max. 3,00 m	Max. 30 m <sup>2</sup>

### 16.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 16.4 Afwijken van de bouwregels

#### 16.4.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2, ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### 16.4.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het uitbreiden van de inhoud van de bedrijfswoning naar meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

#### 16.4.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte van gebouwen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het vergroten van gebouwen met een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> naar gebouwen met een maximum oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>.

#### 16.4.4 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het aantal gebouwen met een omvang van max. 2.000 m<sup>2</sup>*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het toestaan van een totaal van maximaal 3 gebouwen met oppervlakte van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>.

#### 16.4.5 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de totale maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van bouwwerken binnen de bestemming*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 16.2 ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegestane totale oppervlakte van bouwwerken van 5.000 m<sup>2</sup> tot een maximaal toegestane oppervlakte van bouwwerken van 7.500 m<sup>2</sup>.

---

## **16.5 Specifieke gebruiksregels**

### *16.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als volkstuin;
- c. daghoreca, tenzij ondergeschikt aan de voorziening;
- d. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- natuurkampeerterrein', met dien verstande dat:
  1. kamperen alleen tijdens het kampeerseizoen is toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november;
  2. buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
  3. de kampeerplaatsen landschappelijk zijn ingepast in de omgeving;
- e. voor reclaimedoeleinden behoudens ten behoeve van de eigen inrichting;
- f. voor permanente bewoning, voor zover het niet betreft de bestaande bedrijfswoning.

### *16.5.2 Geurcontour*

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

### *16.5.3 Parkeren*

Elke voorziening dient te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen opgenomen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

## **16.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **16.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *16.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het aanplanten van bomen;

- c. het aanleggen, halfverharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. het graven van sloten en de aanleg van drainage dieper dan 40 cm;
- e. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- f. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

#### 16.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 16.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;

#### 16.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 16.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende criteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
16.7.1 sub a. het verwijderen van houtopstanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen heeft geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• het parkachtige karakter mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
16.7.1 sub b. het aanplanten van bomen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het aanplanten heeft geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• het parkachtige karakter en de daarbinnen aanwezige zichtlijnen mogen niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
16.7.1 sub c. het aanleggen, halfverharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen behoudens ter plaatse van de aanduiding	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken hebben geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• de werken moeten noodzakelijk zijn ten</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
'parkeerterrein'	behoefte van het terreinbeheer, de ontsluiting van individuele panden dan wel de recreatieve ontsluiting <ul style="list-style-type: none"> <li>• de recreatieve betekenis van de omringende terreinen mogen niet onevenredig worden aangetast</li> <li>• de infiltratie in de bodem mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
16.7.1 sub d. het graven van sloten en de aanleg van drainage dieper dan 40 cm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken hebben geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• het vasthouden van het gebiedseigen water wordt niet verminderd</li> <li>• met de werken wordt geen verlaging van de drainagebasis meegebracht</li> <li>• met de werken wordt geen verlaging van de grondwaterstand veroorzaakt</li> </ul>
16.7.1 sub e. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 16.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/ groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>

## 16.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 16.8.1 Wijziging in de bestemming 'Bos' of 'Natuur'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – hondentraining' wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', met dien verstande dat uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

met dien verstande dat:

1. bij de wijziging in de bestemming 'Bos' de regels in artikel 10 in acht worden genomen;
2. bij wijziging in de bestemming 'Natuur' de regels in artikel 14 in acht worden genomen.

---

## Artikel 17 Recreatie - Vakantiepark

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

#### 17.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Vakantiepark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een vakantiepark met recreatiewoningen;
- b. uitsluitend een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- c. uitsluitend een kampeerboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- d. wonen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- f. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- g. landschappelijke inpassing voor de locatie Molenbroek 15 (bijlage 35);
- h. een mini-camping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping';

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
4. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen;
6. terrassen bij recreatiewoningen en bij ondersteunende daghoreca;
7. dagrecreatieve voorzieningen;
8. ondersteunende daghoreca;

#### 17.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 17.2 Bouwregels

#### 17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Vakantiepark' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming;
- c. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen;

- 
- d. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het landschapsplan voor de locatie Molenbroek 15 (bijlage 35).

#### *17.2.2 Regels ter plekke van de aanduiding 'bouwvlak'*

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd overeenkomstig de tabel bebouwing onder 17.2.4 ;
- b. gebouwen, alsmede vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden;
- c. gebouwen dienen aan de maatvoering en situering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 17.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- d. bedrijfswoningen dienen aan de inhoud te voldoen zoals opgenomen in de tabel onder 17.2.4, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' een afwijkende inhoud is aangegeven of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is. Voor inpandige uitbreiding van de bedrijfswoning binnen de bestaande bouwmassa, zoals bij een woon-stal boerderij, is geen maximum volume van toepassing.

#### *17.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak, op het onbebouwd blijvende gedeelte van het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de tabel bebouwing onder 17.2.4;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik, zoals kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, informatieborden, zitbanken, afvalcontainers, e.d. met een bebouwingshoogte van maximaal 2 m.

17.2.4 Tabel bebouwing

<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale goothoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte gebouwen</b>	<b>Inhoud bedrijfs-woning</b>	<b>Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen</b>	<b>Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>	<b>Max. bebouwingspercentage</b>
Vakantieboerderij Heltenbosdijk 10	Een bedrijfswoning alsmede gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van een vakantieboerderij	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Max. 4,00 m ; erfafscheidingen max. 1,00 m voor voorgevelrooilijn en max. 2,00 m achter voorgevelrooilijn	Bestaand, voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 150 m <sup>2</sup>	N.v.t.
Camping Herenvennenweg 60	Gebouwen ten dienste van de camping, te weten 3 verzamelgebouwen voor sanitaire voorzieningen, tappunten voor drinkwater, 1 zwembad, 1 kampwinkel, 1 kantine, opslagloodsen, 1 bedrijfswoning, 2 trekkershutten, 1		Max. 5,00 m; voor de bedrijfswoning max. 9,00 m	Max. 750 m <sup>3</sup>		Max. 3,00 m, lichtmasten max. 8,00 m	Max. 200 m <sup>2</sup> per gebouw, in totaal is max. 2.000 m <sup>2</sup> bebouwing toegestaan	



Locatie	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bebouwingshoogte gebouwen	Inhoud bedrijfs-woning	Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen	Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	Max. bebouwingspercentage
	receptieruimte en 1 kapelletje; kampeermiddelen, maximaal 325 standplaatsen; overige bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan een camping.							
Kampeerberderij Laurabosweg 4	3 kamphuizen, 1 bedrijfswoning, 1 berghok, een jeu-de-boulesbaan en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan aan de kampeerberderij		Max. 9,00 m	Max. 750 m <sup>3</sup>		Max. 3,00 m, lichtmasten max. 4,5 m <sup>2</sup>	Max. 435 m <sup>2</sup> per gebouw, in totaal is max. 1.500 m <sup>2</sup> bebouwing toegestaan	
Vakantiepark Lochtstraat 26	Uitsluitend max. 87 recreatiebungalows met per recreatiebungalow max. 1 vrijstaande	Recreatiebungalow max. 3,50 m; vrijstaande		Max. 750 m <sup>3</sup>	Recreatiebungalow min. 35°	Max. 4,00 m ; erfafscheidingen max. 1,00 m voor	Max. 100 m <sup>2</sup> per recreatiebungalow incl. de opp.	

<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale goothoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwings- hoogte gebouwen</b>	<b>Inhoud bedrijfs- woning</b>	<b>Dakhelling behoudens ondergeschik te bouwdelen</b>	<b>Maximale bebouwingsho ogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>	<b>Max. bebouwings- percentage</b>
	berging, alsmede andere bouwwerken, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, speel- en sportgelegenheden; 2 bedrijfswoningen en centrale voorzieningen als zwembad, restaurant, kantine, toiletgebouwen, overdekte speelruimte, winkel, receptie e.d.	berging max. 2,50 m				voorgevelrooilijn en max. 2,00 m achter voorgevelrooilijn	van alle bijgebouwen als garage, bergingen en tevens verdiepingen (ook onder schuine daken)	
Minicamping Molenbroek 15	Een bedrijfswoning alsmede bestaande gebouwen en andere bouwwerken ten behoefte van een minicamping, maximaal 25 standplaatsen en een nieuw op te richten gebouw van max. 150	Bestaand, voor de nieuwe receptie/ sanitaire voorzieningen/ onderge- schikte horeca max. 2,50 m	Bestaand, voor de nieuwe receptie/ sanitaire voorzieningen/ ondergeschikte horeca max. 5,00 m	Bestaand	Bestaand, voor de uitbreiding met receptie/ sanitaire voorzieningen/ onderge- schikte horeca minimaal 15°	Max. 4,00 m ; erfafscheidingen max. 1,00 m voor voorgevelrooilijn en max. 2,00 m achter voorgevelrooilijn	Bestaand alsmede uitbreiding voor een receptie/ sanitaire voorzieningen/ ondergeschikte horeca van max. 300 m <sup>2</sup> ,	N.v.t.

Locatie	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bebouwingshoogte gebouwen	Inhoud bedrijfs-woning	Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen	Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	Max. bebouwingspercentage
	m <sup>2</sup> voor receptie, sanitaire voorzieningen en ondergeschikte horeca van max. 35 m <sup>2</sup> , trekkershutten, een groepsaccommodatie en plattelandskamers						voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 150 m <sup>2</sup> ,	
Naturisten-camping Telheideweg / Ketsheuvelweg	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de naturistencamping, zoals kleedlokalen en sanitaire ruimten	Bestaand	Bestaand	N.v.t.	Bestaand	Bestaand	Bestaand	N.v.t.
Vakantiepark Trancheeweg 7	Max. 540 vakantiebungalows met bijbehorende speeltoestellen, groenvoorzieningen, water, trimbaan, paden en ontsluitingswegen.  Dagrecreatieve	Vakantie-bungalows max. 3,50 m  Bedrijfs-woning max.	Vakantie-bungalows max. 7,00 m	Vakantie-bungalows Max. 300 m <sup>3</sup>	Vakantie-bungalows min. 30° en max. 60°  Bedrijfs-woning max.	Terreinafscheidingen max. 2,00 m; overige max. 3,50 m; terreinverlichting en vlaggenmasten mogen hoger zijn.	Max. 100 m <sup>2</sup> per vakantiebungalow m <sup>3</sup>	Max. 25%

Locatie	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bebouwingshoogte gebouwen	Inhoud bedrijfs-woning	Dakhelling behoudens ondergeschikte bouwdelen	Maximale bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	Max. bebouwingspercentage
	voorzieningen zoals eetgelegenheden, binnen- en buitensportaccommodaties, amusementshal, sauna, wasserette, sanitaire voorzieningen, speeltuinvoorzieningen, water, strand, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en ontsluitingswegen alsmede één beheerderswoning	3,50 m; bijgebouwen bij bedrijfs-woning max. 3,00 m; overige gebouwen max. 8,00 m		Bedrijfswoning Max. 750 m <sup>3</sup>	45 °	Terreinafscheidingen max. 2,00 m; overige max. 3,50 m; terreinverlichting en vlaggenmasten mogen hoger zijn		Max. 30%
Kamphuis Werkmansweg 92	Betreffende bouwwerken uitsluitend het bestaande kamphuis met bijbehorende bouwwerken.	Bestaand	Bestaand	n.v.t.	Bestaand	Terreinafscheidingen max. 2,00 m; overige max. 3,50 m; terreinverlich-	Bestaand	n.v.t.

<b>Locatie</b>	<b>Toegestane bouwwerken en voorzieningen</b>	<b>Maximale goothoogte gebouwen</b>	<b>Maximale bebouwings- hoogte gebouwen</b>	<b>Inhoud bedrijfs- woning</b>	<b>Dakhelling behoudens ondergeschik te bouwdelen</b>	<b>Maximale bebouwingsho- ogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<b>Bebouwde oppervlakte bouwwerken</b>	<b>Max. bebouwings- percentage</b>
	Voor het overige uitsluitend dagrecreatieve voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en ontsluitingswegen, terreinverlichting, vlaggemasten alsmede voorzieningen ten behoeve van de zwem- en hengelsport, alsmede water en strand.					ting en vlaggenmasten mogen hoger zijn		

---

### **17.3 Nadere eisen**

#### *17.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels.

#### *17.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 17.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *17.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.2, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met maximaal 5 meter worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden;
- e. de te leveren kwaliteitsbijdrage op grond van het bepaalde in artikel 46 Kwaliteitsregels inzichtelijk dient te worden gemaakt.

#### *17.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.2, ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;

- 
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

#### *17.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2 ten behoeve van het uitbreiden van de inhoud van de bedrijfswoning naar meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd; waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

### *17.5 Specifieke gebruiksregels*

#### *17.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat:
  1. kamperen alleen tijdens het kampeerseizoen is toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november;
  2. buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
  3. de kampeerplaatsen landschappelijk zijn ingepast in de omgeving;
- b. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- c. buitenmanege, tennisbaan of zwembad;
- d. het plaatsen van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting;
- e. permanente bewoning, uitgezonderd in de bedrijfswoningen;
- f. andere recreatieve doeleinden dan bedoeld in artikel 17.1;
- g. stort- of lozingsplaats;
- h. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- i. plaatsen van kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij'

#### *17.5.2 Geurcontour*

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

#### *17.5.3 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Recreatie - Vakantiepark' aangewezen gronden en opstellen conform de bestemming 'Recreatie - Vakantiepark', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig de landschappelijke voor de locatie Molenbroek 15 (bijlage 35 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

### **17.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **17.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *17.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Recreatie - Vakantiepark' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- c. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d. het aanbrengen van andere verhardingen.

#### *17.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 17.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### *17.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in artikel 17.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
17.7.1 sub a. het verwijderen van houtopstanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het vellen of rooien is noodzakelijk voor het oprichten van de vakantiebungalows dan wel</li> </ul>



Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
	de ontsluiting van deze bungalows <ul style="list-style-type: none"> <li>• de doorsnede van de open plekken mag niet meer bedragen dan de gemiddelde hoogte van de omringende bomen</li> </ul>
17.7.1 sub b., c. en d. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 17.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
17.7.1 sub e. het aanbrengen van verhardingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de verharding is noodzakelijk voor het oprichten van de vakantiebungalows dan wel voor de ontsluiting van deze bungalows</li> <li>• voor zover het verhardingen in de vorm van paden/wegen betreft mag de breedte niet meer bedragen dan 2,00 m</li> <li>• de infiltratie van water in de bodem mag niet afnemen. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap.</li> </ul>

### 17.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 18 Recreatie - Volkstuin

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

#### 18.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;

met daaraan ondergeschikt:

1. waterhuishoudkundige voorzieningen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
2. parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
5. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

#### 18.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 18.2 Bouwregels

#### 18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming;
- b. andere bouwwerken ten behoeve van het volkstuincomplex.

#### 18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5,00 m bedragen;
- c. de maximale oppervlakte per gebouw mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 18.2.3 Overige regels

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 m mag bedragen en de hoogte van voorzieningen voor verlichting maximaal 4,00 m mag bedragen.

### 18.3 Nadere eisen

#### 18.3.1 Onderwerpen

---

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de natuur- en landschappelijke compensatie die geleverd moet worden bij de uitbreiding van agrarische bebouwing binnen het bouwvlak;
- b. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

#### *18.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 18.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

#### **18.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

#### **18.5 Specifieke gebruiksregels**

##### *18.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. wonen.

##### *18.5.2 Parkeren*

Elke voorziening dient op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid (zowel voor personeel als voor bezoekers) en in gelegenheid voor laden en lossen, waarbij voldaan dient te worden aan de normen in de Parkeerbeleidsnota 2006, tenzij voldoende openbare plaatsen aanwezig zijn volgens een beoordeling van burgemeester en wethouders.

#### **18.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **18.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

#### **18.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 19 Sport

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

#### 19.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve recreatie;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. schietbomen met kogelvangsters ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – kogelvanger';
- d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';

met daaraan ondergeschikt:

1. daghoreca in de vorm van een kantine;
2. parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
5. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 19.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken passende binnen de bestemming (zoals een clubgebouw, kantine, kleedruimten, opbergplaatsen, etc.);
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming;
- d. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen;
- e. maximaal het aantal schietbomen met kogelvangsters zoals aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kogelvanger'.

#### 19.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;

- 
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximaal bebouwingspercentage is aangeduid;
  - c. de goothoogte van gebouwen, mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen;
  - d. de bouwhoogte van gebouwen, mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen.
  - e. voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
    - 1. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is;
    - 2. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
    - 3. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5,50 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
    - 4. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 8,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  - f. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
    - 2. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
    - 3. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
    - 4. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

### *19.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing*

- a. gebouwen van ondergeschikte betekenis en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen ook buiten het bouwvlak, maar dienen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak, te worden gebouwd;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- c. de oppervlakte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. in totaal mag per sportaccommodatie ten hoogste 60 m<sup>2</sup> aan gebouwen van ondergeschikte betekenis worden opgericht;

- 
- e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mogen maximaal 3,00 m bedragen;
  - f. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
    - 1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
    - 2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,00 m mag bedragen;
    - 3. ballenvangers en andere sportvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
    - 4. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
    - 5. maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal schietbomen met kogelvangers met een hoogte van maximaal 20,00 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kogelvanger'.
    - 6. een hogere bouwhoogte zoals is aangegeven ter plaatse de aanduiding 'maximale bouwhoogte' .

#### *19.2.4 Antenne-opstelpunten*

Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.

### **19.3 Nadere eisen**

#### *19.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

#### *19.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 19.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **19.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *19.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met maximaal 5 meter worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;

- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden.

#### *19.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2 ten behoeve van het uitbreiden van de inhoud van de bedrijfswoning naar meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd; waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

#### *19.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2, ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind
- d. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

### **19.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *19.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag, stort en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. als volkstuin;
- c. bedrijfsdoeleinden;
- d. detailhandel, tenzij het betreft detailhandel welke verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- e. horeca, tenzij het betreft daghoreca die verband houdt met en ondergeschikt is aan de geldende bestemming;
- f. voor reclaimedoeleinden, anders dan ten behoeve van de eigen inrichting;
- g. kantoordeleinden, tenzij het betreft kantoordeleinden welke verband houden met en ondergeschikt zijn aan de sportaccommodatie;
- h. wonen;



- i. prostitutiedoeleinden.

### 19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

### 19.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 19.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Sport' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

#### 19.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 19.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;  
 b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;  
 c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;  
 d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;

#### 19.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 19.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
19.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 19.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/ groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>

### **19.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 20 Sport - Golfbaan

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

#### 20.1.1 Algemeen

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van de golfsport;
- b. hotel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';

met daaraan ondergeschikt:

1. daghoreca, lichte horeca en verblijfshoreca;
2. parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
5. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 20.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 20.2 Bouwregels

#### 20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming;
- d. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen.

#### 20.2.2 Regels ter plekke van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;

- 
- d. de goothoogte van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag maximaal de bestaande goothoogte bedragen;
  - e. de bouwhoogte van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, mag maximaal 9,00 m bedragen of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
  - f. voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
    - 1. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is;
    - 2. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
    - 3. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5,50 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
    - 4. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 8,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  - g. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
    - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;
    - 2. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
    - 3. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
    - 4. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.

### 20.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Gebouwen van ondergeschikte betekenis, zoals schuilgelegenheden, berg- en werkruimten, afslagplaatsen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen ook buiten het bouwvlak, maar dienen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak, te worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen van ondergeschikte betekenis dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- b. in totaal mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> aan gebouwen van ondergeschikte betekenis worden opgericht.
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mogen

- maximaal 3,00 m bedragen.
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
  2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,00 m mag bedragen;
  3. ballenvangers en andere sportvoorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
  4. erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen.

### **20.3 Nadere eisen**

#### *20.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

#### *20.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 20.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *20.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2, ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak waarbij de grenzen van het bouwvlak met maximaal 5 meter worden overschreden, met dien verstande dat:

- h. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- i. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- j. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- k. er geen extra buitenopslag mag plaatsvinden.

#### *20.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2 ten behoeve van het uitbreiden van de inhoud van de bedrijfswoning naar meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- 
- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
  - b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd; waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

#### *20.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2, ten behoeve van het vergroten van de bouw- en goothoogte, met dien verstande dat:

- l. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- m. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- n. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind
- o. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

### **20.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *20.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als volkstuin;
- c. horeca anders dan bedoeld in artikel 20.1;
- d. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- e. voor het beoefenen van lawaaisporten;
- f. voor reclaimedoeinden behoudens ten behoeve van de eigen inrichting;
- g. voor permanente bewoning, voor zover het niet betreft de bestaande bedrijfswoning.

#### *20.5.2 Geurcontour*

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen en/of in gebruik laten nemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

### **20.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing

### **20.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 20.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het aanplanten van bomen;
- c. het aanleggen, halfverharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- d. het graven van sloten en de aanleg van drainage dieper dan 40 cm;
- e. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- f. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

### 20.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 20.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 20.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 20.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 20.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
20.7.1 sub a. het verwijderen van houtopstanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen heeft geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• het parkachtige karakter mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
20.7.1 sub b. het aanplanten van bomen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het aanplanten heeft geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• het parkachtige karakter en de daarbinnen aanwezige zichtlijnen mogen niet</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
	onevenredig worden aangetast
<p>20.7.1 sub c. het aanleggen, halfverharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken hebben geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• de werken moeten noodzakelijk zijn ten behoeve van het terreinbeheer, de ontsluiting van individuele panden dan wel de recreatieve ontsluiting</li> <li>• de recreatieve betekenis van de omringende terreinen mogen niet onevenredig worden aangetast</li> <li>• de infiltratie in de bodem mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
<p>20.7.1 sub d. het graven van sloten en de aanleg van drainage dieper dan 40 cm</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken hebben geen onevenredige aantasting van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarde tot gevolg</li> <li>• het vasthouden van het gebiedseigen water wordt niet verminderd</li> <li>• met de werken wordt geen verlaging van de drainagebasis meegebracht</li> <li>• met de werken wordt geen verlaging van de grondwaterstand veroorzaakt+c</li> </ul>
<p>20.7.1 sub e. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/groen/andschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 16.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/ landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>

## 20.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.



---

## Artikel 21 Sport - Manege

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

#### 21.1.1 Algemeen

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege met bijbehorende voorzieningen;
- b. de uitoefening van een horecabedrijf met daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat verblijfshoreca ter plaatse niet is toegestaan en dat (zware) nachthoreca enkel ter plaatse van de Trancheeweg 22 wel is toegestaan;
- c. het aantal op de verbeelding aangeduide bedrijfswoningen, er is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', er is geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', indien er méér dan een bedrijfswoning is toegestaan is het maximaal aantal bedrijfswoningen aangegeven via een aanduiding, bij een gekoppeld bouwvlak is uitwisseling van bedrijfswoningen tussen de bouwvlakken mogelijk, met dien verstande dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen niet wordt overschreden;
- d. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- e. dagrecreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, een speeltuin en recreatieve uitloopgebieden ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- f. een terrein voor het trainen van honden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – hondentraining';
- g. landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10- 170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25);
- h. stageverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijf' met maximaal het ter plaatse aangeduide aantal stageverblijven;

met daaraan ondergeschikt:

1. daghoreca, lichte horeca;
2. parkeervoorzieningen;
3. groenvoorzieningen;
4. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
5. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. paardenbakken en/of stapmolens;

#### 21.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

---

## 21.2 Bouwregels

### 21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming;
- c. één bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
- d. verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen energievoorzieningen;
- e. stageverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijven'.

### 21.2.2 Regels ter plekke van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning indien toegestaan, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag per bouwperceel volledig worden bebouwd tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven dan mag het bouwvlak tot maximaal het aangeduide percentage bebouwd worden.
- c. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht;
- d. ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte van de gebouwen maximaal 10,00 m mag bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende goot- en bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- e. voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  2. ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
  3. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 5,50 m bedragen of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  4. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- f. voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning bedragen;

2. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, of maximaal de bestaande goothoogte;
  3. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen of maximaal de bestaande bouwhoogte;
  4. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de voorgevel aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de zijgevel van het hoofdgebouw open blijft/blijven voor zover dat voor de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw nodig is. Overkappingen geplaatst op 0,5m of minder van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stageverblijf' mag huisvesting voor stagiaires van maximaal het op de verbeelding aangeduide aantal stageverblijven worden opgericht voor stagiaires die werkzaam zijn op de desbetreffende manege.

### 21.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. gebouwen van ondergeschikte betekenis en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen ook buiten het bouwvlak, maar dienen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak, te worden gebouwd;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen;
- c. de oppervlakte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mag maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. in totaal mag per bestemmingsvlak ten hoogste 60 m<sup>2</sup> aan gebouwen van ondergeschikte betekenis worden opgericht;
- e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw van ondergeschikte betekenis mogen maximaal 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
  2. reclamemasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,00 m mag bedragen;
  3. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m mag bedragen en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen en draadafscheidingen of sierhekwerken, waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
  4. speeltoestellen ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen;
- h. Op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m, gemeten van de bovenkant van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- i. bouwwerken passend binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het

---

landschapsplan 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10- 170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25).

### **21.3 Nadere eisen**

#### *21.3.1 Onderwerpen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van de bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

#### *21.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 21.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **21.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *21.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.2 ten behoeve van het uitbreiden van het bouwvlak en daarmee toestaan van de inhoud van het hoofdgebouw van meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt; waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

#### *21.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van stageverblijven*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.2 voor het toestaan van stageverblijven, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. maximaal drie wooneenheden voor in totaal maximaal 6 personen is toegestaan;

- e. het oppervlak van de wooneenheid maximaal 55 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. het stageverblijf binnen bestaande bebouwing worden opgericht en er geen sprake mag zijn van zelfstandige woonruimten;
- g. er geen milieuhygiënische beperking in de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt van nabij gelegen agrarische bedrijven.

## **21.5 Specifieke gebruiksregels**

### *21.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als volkstuin;
- c. horeca anders dan bedoeld in artikel 21.1 en 21.2;
- d. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen;
- e. voor het beoefenen van lawaaisporten;
- f. voor reclaimedoeleinden behoudens ten behoeve van de eigen inrichting;
- g. voor permanente bewoning, voor zover het niet betreft de bestaande bedrijfswoning.

### *21.5.2 Geurcontour*

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen van opstallen als geurgevoelig object binnen een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

### *21.5.3 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Sport - Manege', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage 'Van Liere Stables' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6004RC10- 170212/270612/271112/ 201212 voor de locatie Kraanweg 10 (bijlage 25 bij deze regels) uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

## **21.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **21.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *21.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

### 21.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 21.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 21.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 21.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
21.7.1 sub a. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 21.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden. In verband hiermee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>

## 21.8 Wijzigingsbevoegheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 22      Tuin

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *22.1.1 Algemeen*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

1. perceelontsluitingswegen, paden en verhardingen;
2. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

#### *22.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### **22.2 Bouwregels**

#### *22.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van hobbykassen waarvan:

- a. de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen.

#### *22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
- c. de maximale oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bestemmingsvlak niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen.

### **22.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **22.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

---

## **22.5 Specifieke gebruiksregels**

### *22.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. agrarisch gebruik, behoudens voor zover dat ten dienste staat voor instandhouding en ontwikkeling van de natuurwaarden;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming tuin, met dien verstande dat opslag van mest niet is toegestaan;
- d. parkeren.

## **22.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **22.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing.

## **22.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.



---

## Artikel 23 Verkeer

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

#### 23.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of de aanleg van voorzieningen voor het wegverkeer en spoorwegverkeersdoeleinden, voor doeleinden van verblijf, voor solitaire speeltoestellen, voor het waterbeheer, voor de natuurlijke afvloeiing van water, voor groenvoorzieningen, voor evenementen en voor voorzieningen ten algemene nutte;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van het structureel groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- c. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. het houden van evenementen;
- f. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- g. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- h. een ecoduct ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ecoduct';
- i. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';

#### 23.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, verkeersgroen en structureel groen c.q. karakteristieke beplanting, voetpaden, fietspaden, trottoirs en parkeervoorzieningen;
- b. overwegen, bruggen en duikers;
- c. speeltoestellen;
- d. waterlopen;
- e. bouwwerken, installaties, kasten en (kleine) gebouwtjes ten behoeve van voorzieningen ten algemene nutte, zoals trafohuisjes, pompgebouwtjes,abri's, telefooncellen, telefooninstallaties en gemalen, waarvan de oppervlakte maximaal 25,00 m<sup>2</sup> bedraagt en de bouwhoogte maximaal 3,50 meter;

- 
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen en spoorwegen zoals voorzieningen voor de weg- en spoorverkeerregeling en geleiding, (weg)verlichting en (weg)bewijzeringsborden en/of voor het oprichten van speeltoestellen en/of kunstwerken en/of voor doeleinden van verblijf en/of waterbeheer en/of de natuurlijke afvloeiing van water en/of ten behoeve van geluidswering, mits de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;
  - g. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering;
  - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming;
  - i. op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden;
  - j. hondentoiletten;
  - k. een ecoduct met een hoogte van maximaal 10 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct'.

#### 23.2.2 Overige regels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

### 23.3 Nadere eisen

#### 23.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld;
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### 23.3.2 Toepassingscriteria

De onder 23.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

---

### **23.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **23.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *23.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen;
- b. permanente bewoning van de onderkomens en kampeermiddelen;
- c. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming verkeer en verblijf;
- d. het innemen of hebben van een standplaats, met een voertuig, een kraam, een tafel of enig ander middel, teneinde in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken, dan wel diensten aan te bieden, dan wel anderszins goederen uit te stallen of uitgesteld te hebben om deze te koop aan te bieden, te verkopen of te verstrekken aan publiek.

### **23.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **23.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *23.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- b. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- c. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

#### *23.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 23.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 23.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 23.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
23.7.1 sub a. en b. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 23.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/groen/landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
23.7.1 sub c. het ophogen, afgraven, egaliseren, diep ploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	de vestingwallen mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige gevraagd

### 23.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 24 Verkeer - Railverkeer

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

#### 24.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. een ecoduct ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct';

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. nutsvoorzieningen;
3. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

#### 24.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 24.2 Bouwregels

#### 24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn met het oog op de regeling van de veiligheid van het (rail)verkeer, dan wel ten behoeve van nutsvoorzieningen.

#### 24.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte van de gebouwen maximaal 6,00 m mag bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende goot- en bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 9,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 m mag bedragen en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
  2. antennes en antennemasten, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen.

---

### 24.2.3 Overige regels

- a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd die noodzakelijk zijn met het oog op de regeling van de veiligheid van het (rail)verkeer, dan wel ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 9,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1 m mag bedragen en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2 m mag bedragen;
  2. antennes en antennemasten, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
- e. buiten het bouwvlak mag een ecoduct worden gebouwd met een hoogte van maximaal 10 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct'.

## 24.3 Nadere eisen

### 24.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

### 24.3.2 Toepassingscriteria

De onder 24.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

## 24.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

## 24.5 Specifieke gebruiksregels

### 24.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;

- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

#### **24.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **24.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Niet van toepassing

#### **24.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 25 Water

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

#### 25.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- b. primaire watergangen, secundair water en waterpartijen, vijvers en waterlopen;
- c. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- e. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- f. dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- g. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

#### 25.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 25.2 Bouwregels

#### 25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. er mogen uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd of bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmetingen passen binnen deze bestemming, zoals bruggen, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, steigers, erfafscheidingen e.d.
- b. de gronden mogen niet overkluisd of overbouwd worden.

#### 25.2.2 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,00 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' waar een hoogte van 3,00 m is toegestaan;
- b. de erfafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden opgericht.

### 25.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.



---

## **25.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 25.2.1 onder c. voor het overkluizen of overbouwen van water c.q. watergangen, mits het belang van het water c.q. de watergang zich hiertegen niet verzet. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

## **25.5 Specifieke gebruiksregels**

### *25.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslagdoeleinden.

## **25.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

## **25.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *25.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Water' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verleggen, vergraven en/of dempen van het water;
- b. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- c. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

### *25.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 25.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### *25.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken en werkzaamheden als bedoeld onder 25.7.1 zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of

- b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of
- c. het waterbeheer, of
- d. indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
25.7.1 sub a. het verleggen, vergraven en/of dempen van het water	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening</li> <li>• een aaneengesloten stelsel wateren met in het desbetreffende gebied dient behouden te blijven. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
25.7.1 sub b. en c. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 25.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/ landschapselementen. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
25.7.1 sub d. het ophogen, afgraven, egaliseren, diep ploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	de vestingwallen mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige gevraagd

## 25.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

---

## Artikel 26 Water - Vaarweg

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

#### 26.1.1 Algemeen

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwegen;
- b. oevers;
- c. recreatief medegebruik;

#### 26.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 26.2 Bouwregels

#### 26.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming, waaronder remmingwerken, oeverbeschoeiingen en bruggen.

#### 26.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. de hoogte van oeverbeschoeiingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- c. de doorvaarthoogte bij bruggen dient minimaal 5,50 m te bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8,00 m bedragen.

### 26.3 Nadere eisen

#### 26.3.1 Onderwerpen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

#### 26.3.2 Toepassingscriteria

De onder 26.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;

- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing.

#### **26.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

#### **26.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **26.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

#### **26.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

##### *26.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen: aanlegvergunning) van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het vergraven van oevers.

##### *26.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 26.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

##### *26.7.3 Toepassingscriteria*

Werken als bedoeld in artikel 26.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
26.7.1 sub a. en b.	er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen en het vergraven van oevers.	aan de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie

### **26.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 27 Wonen

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

#### 27.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;
- b. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden, ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- c. het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- e. het behoud van de aanwezige vestingwallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans';
- f. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- g. de instandhouding en/of herstel van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige Rijks- of gemeentelijk monument mede gelet op de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. een woning waarop op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit afwijkende geurnormen van toepassing zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – RBV-woning' (Regeling Beëindiging Veehouderij-woning);
- i. een dierenpension ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – dierenpension';
- j. een particuliere begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – particuliere begraafplaats';
- k. een afhankelijke woonruimte ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- l. landschappelijke inpassing overeenkomstig het Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Nollewiel' van Janssen Wuts Architecten d.d. april 2011 voor de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving, zoals vastgesteld door de raad op 8 februari 2012 en toegevoegd als bijlage 12 bij deze regels;
- m. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14;
- n. een agrarisch bedrijf welke in stand gehouden mag worden tot 1 januari 2017 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf voorlopig' en 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij voorlopig';
- o. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie Stienestraat 2 overeenkomstig het inrichtingsplan 'Stienestraat 2', zoals vastgesteld door het bevoegd gezag op 23 augustus 2012 en toegevoegd als bijlage 18;
- p. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Houtbroek 3A' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR

- 
- 6039RL3A-191012 voor de locatie Houtbroek 3A, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 19;
- q. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Erfinrichting Maaseikerweg 188 – Inrichtingsvoorstel voor het erf rondom de boerderij aan de Maaseikerweg 188 te Weert', zoals vastgesteld door de raad op 13 maart 2013 en toegevoegd als bijlage 37 bij deze regels;
- r. landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijke inrichtingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' van Tonnaer d.d. 14 januari 2013, zoals vastgesteld door de raad op 22 mei 2013 en toegevoegd als bijlage 39 bij de regels;

met daaraan ondergeschikt:

1. kleinschalige agrarische activiteiten;
2. aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
3. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';
4. parkeervoorzieningen;
5. groenvoorzieningen;
6. verkeersvoorzieningen, waaronder perceelontsluitingswegen;
7. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen;
9. een siervogelkwekerij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – siervogelkwekerij';
10. een zonnevolgsysteem ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zonnevolgsysteem'

#### 27.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

## 27.2 Bouwregels

### 27.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen passende binnen deze bestemming;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke qua aard en afmeting passen binnen deze bestemming, waaronder ook privé-zwembaden, tennisbanen of terrassen;
- d. landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in het Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Nollewiel' van Janssen Wuts Architecten d.d. april 2011 voor de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving, zoals vastgesteld door de raad op 8 februari 2012 en toegevoegd als bijlage 12 bij deze regels;

- 
- e. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in de landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14 bij deze regels;
  - f. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie Stienestraat 2 overeenkomstig het inrichtingsplan 'Stienestraat 2', zoals vastgesteld door het bevoegd gezag op 23 augustus 2012 en toegevoegd als bijlage 18 bij deze regels;
  - g. landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Houtbroek 3A' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6039RL3A-191012 voor de locatie Houtbroek 3A, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 19 bij deze regels;
  - h. bouwwerken passende binnen deze bestemming en landschappelijke inpassing en waterbergende en/of infiltrerende voorzieningen, welke gerealiseerd en in stand dienen te worden gehouden overeenkomstig het bepaalde in het landschapsplan "Erfinrichting Maaseikerweg 188 – Inrichtingsvoorstel voor het erf rondom de boerderij aan de Maaseikerweg 188 te Weert", zoals vastgesteld door de raad op 13 maart 2013 en toegevoegd als bijlage 37 bij deze regels;
  - i. landschappelijke inpassing, welke gerealiseerd en in stand dien te worden gehouden overeenkomstig het landschappelijke inrichtingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' van Tonnaer d.d. 14 januari 2013, zoals vastgesteld door de raad op 22 mei 2013 en toegevoegd als bijlage 39 bij de regels.

#### 27.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw moet en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. per bouwvlak zijn niet meer woningen toegestaan dan:
  - 1. er bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is aangegeven, woningsplitsing is niet toegestaan;
  - 2. er kunnen worden gebouwd krachtens een vóór het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aangevraagde omgevingsvergunning voor bouwen;
- c. het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd, met inachtneming van 27.2.2 sub f.;
- d. de voorgevel dient uitsluitend in dan wel evenwijdig, tot maximaal 3,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, te worden opgericht. Ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, luifels en balkons met een oppervlakte van maximaal 5 m<sup>2</sup> mogen de naar de weg gekeerde bouwgrens overschrijden met niet meer dan 1,20 m, mits daarmee de bestemmingsgrens of de perceelsgrens die het dichtst aan de zijde van de weg gelegen is, niet wordt overschreden;
- e. ten aanzien van de maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de goothoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 5,50 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende goothoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.



- 
2. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag maximaal 8,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  - f. de inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' een afwijkende inhoud is aangegeven of maximaal de bestaande inhoud op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze groter is. Voor inpandige uitbreiding van de woning binnen de bestaande bouwmassa, zoals bij een woon-stal boerderij, is geen maximum volume van toepassing;
  - g. ter plaatse van de 'bouwaanduiding – kap' dient tenminste 50% van het hoofdgebouw te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling tenminste 20° en niet meer dan 60° bedraagt;
  - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

### 27.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, zoals bergingen, garages, dierenverblijven, woon-, werk-, en hobbyruimten, hobbykassen en serres.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mag maximaal 150 m<sup>2</sup> per woning bedragen, mits ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' het vlak per bouwperceel door dat bouwen voor niet meer dan 50% wordt bebouwd, waarbij bijgebouwen en overkappingen, gelegen binnen het bouwvlak, niet meegerekend worden bij de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij woningen; tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' een andere oppervlakte is aangegeven;
- d. ten aanzien van de maatvoering van bijgebouwen gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,20 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende goothoogte is aangegeven of maximaal de bestaande goothoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is;
  2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 6,00 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is aangegeven of maximaal de bestaande bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan indien deze hoger is.

- 
- e. bijgebouwen in de vorm van een overkapping met minimaal 2 en maximaal 3 wanden mogen tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens worden geplaatst, mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en mits op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water ook de wand(en) die gelegen is/zijn achter het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens open blijft/blijven voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens nodig is. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw;
  - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige objecten' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

#### 27.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen bij de bestemming te passen.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4,00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen erfafscheidingen, buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag maximaal 1,00 m bedragen, uitgezonderd sierhekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en waarbij geen beperkingen ten aanzien van de situering gelden;
- d. paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' mogen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> groot zijn. De bouwhoogte van de daarbij behorende lichtmasten mag maximaal 4,00 m bedragen, waarbij lichtmasten op een afstand van minimaal 50,00 m van woningen van derden dienen te worden geplaatst;
- e. overkappingen zonder wanden of met maximaal 1 dichte wand mogen niet hoger zijn dan 3,00 m gemeten vanaf het aansluitend terrein en mogen uitsluitend worden geplaatst op maximaal één zijerf en tot maximaal 1,50 m vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens met dien verstande dat het gedeelte vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens volledig open dient te zijn. Overkappingen geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofd- of bijgebouw worden geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofd- of bijgebouw;
- f. op zijerven die grenzen aan de weg of het openbaar groen of openbaar water mogen draadafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 2,00 m op de perceelsgrens worden gebouwd mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw gewaarborgd blijft;
- g. op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 15,00 m mogen antenne-opstelpunten worden opgericht, mits deze antennemasten niet hoger zijn dan 5,00 m gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- h. een zonnevolgsysteem op een bouwwerk geen gebouw zijnde met een hoogte van maximaal 4,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zonnevolgsysteem'.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelige

---

objecten' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan.

### **27.3 Nadere eisen**

#### *27.3.1 Onderwerpen*

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van onevenredige aantasting en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit.
- b. (ver)nieuwbouwplannen in de directe omgeving van bouwwerken, die aangeduid als karakteristiek met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van deze monumentale bebouwing.

#### *27.3.2 Toepassingscriteria*

De onder 27.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.
- g. de bescherming van het cultuurhistorische karakter van de bestaande bebouwing.

### **27.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *27.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningen met een grotere inhoud*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2,2 sub f. ten behoeve van het uitbreiden van het bouwvlak en daarmee toestaan van de inhoud van het hoofdgebouw van meer dan 750 m<sup>3</sup> doch niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat:

- a. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding 4 m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt, dan wel;
- b. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, waarbij per m<sup>3</sup> uitbreiding een kwaliteitsverbetering plaatsvindt ter waarde van de kosten van de sloop van 4 m<sup>2</sup> bebouwing.

#### *27.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bijgebouwen met een grotere oppervlakte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2 ten behoeve van het toestaan van meer dan 150 m<sup>2</sup> doch niet meer dan 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het perceel een minimale omvang heeft van 2.500 m<sup>2</sup>;

- 
- b. bestaande bebouwing op het perceel of elders wordt gesloopt, waarbij maximaal 25% van de oppervlakte van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
  - c. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### *27.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken en/of stapmolens*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.2.1 sub c. voor de aanleg van een paardenbakken en/of niet overdekte stapmolens, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen niet in de dubbelbestemming 'Waarde-Beekdallandschap' mag worden aangelegd;
- b. de oppervlakte van de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen tesamen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de hoogte van omheiningen maximaal 2,00 m mag bedragen;
- d. eventuele lichtmasten maximaal 4,00 m hoog mogen zijn en op minimaal 50 m van woningen van derden zijn gelegen;
- e. de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen minimaal 50 m van woningen van derden moet zijn gelegen;
- f. er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing van de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen;
- g. op grond van het bepaalde in artikel 46 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

#### *27.4.4 Afwijken voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.3 sub b. voor het bouwen niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' in hoeksituaties, teneinde het bouwen op een kortere afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens toe te staan tot maximaal 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, mits de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° gewaarborgd blijft en de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.

#### *27.4.5 Afwijken voor het bouwen van overkappingen verder voor de naar de weg gekeerde bouwgrens*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.3 sub e en 27.2.4 sub e, voor het bouwen van overkappingen verder vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast en mits het gedeelte van de overkapping voor de naar de weg gekeerde bouwgrens aan alle kanten open is en de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoek van 45° gewaarborgd blijft.

#### *27.4.6 Afwijken voor het herbouwen van een woning elders op het perceel*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.2 sub a. voor het herbouwen van een woning geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- 
- a. de bestaande woning wordt gesloopt;
  - b. de stedenbouwkundige waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
  - c. voldaan wordt aan de krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

## **27.5 Specifieke gebruiksregels**

### *27.5.1 Strijdig gebruik*

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik en/of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. standplaats van onderkomens en als standplaats van kampeermiddelen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';
- b. het gebruik van bebouwing als bed and breakfast, plattelandsappartementen, plattelandskamers en/of trekkershutten;
- c. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte;
- d. zelfstandige bewoning of afhankelijke woonruimte, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- e. opslagdoeleinden, anders dan overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming en dat gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten als verboden gebruik wordt aangemerkt;
- f. woningsplitsing;
- g. de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de in de bestemmingsomschrijving omschreven vormen van bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van het gebruik van hoofd- en bijgebouwen voor een aan huisgebonden beroep en/of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- h. prostitutiedoeleinden;
- i. gebruik van gronden als paardenbak uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- j. het gebruik van de gronden anders dan voor groenvoorzieningen of houtopstanden, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- k. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- l. digitale verkoop;
- m. het ophogen van de bodem met meer dan 2,00 m;
- n. ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen' zonder dat de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 27.1.1. sub m conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 14 bij deze regels niet volledig is uitgevoerd c.q. volledig in stand wordt gehouden;
- o. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie Stienestraat 2 overeenkomstig het inrichtingsplan 'Stienestraat 2', zoals vastgesteld door het bevoegd gezag op 23 augustus 2012;
- p. een geurgevolig object ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geurgevoelig object'.

### *27.5.2 Geurcontour*

---

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het in gebruiknemen en/of in gebruik laten nemen van opstallen als geurgevoelig object ter plaatse van een reeds krachtens de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit geldende geurcontour.

### 27.5.3 Parkeren

Onder gebruik strijdig met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het parkeren van motorvoertuigen op de gronden gelegen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', uitgezonderd ter plaatse van de gronden gelegen voor de garage, berging of een daarmee vergelijkbaar (bij)gebouw, of gelegen op 2,00 meter aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

### 27.5.4 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

- a. Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig de landschappelijke inpassing 'Herontwikkeling Laarderweg 70' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6003NL70-160212, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 14 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
- b. Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van de landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig de landschappelijke inpassing 'Stienestraat 2', een en ander zoals vastgesteld door het bevoegd gezag op 23 augustus 2012 en toegevoegd als bijlage 18 bij deze regels, volledig in stand wordt gehouden;
- c. Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van de landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig het Herinrichtingsplan en Beeldkwaliteitsplan 'Nollewiel' van Janssen Wuts Architecten d.d. april 2011 voor de locatie Hennenstraatje 16-18 en omgeving, zoals vastgesteld door de raad op 8 februari 2012 en toegevoegd als bijlage 12 bij deze regels, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
- d. Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing en instandhouding overeenkomstig het landschapsplan 'Houtbroek 3A' van Guido Paumen Tuin- en Landschapsarchitect met nummer PNR 6039RL3A-191012 voor de locatie Houtbroek 3A, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2013 en toegevoegd als bijlage 19 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;
- e. Het gebruiken en het laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die

landschappelijke inpassing overeenkomstig het bepaalde in het landschapsplan "Erfinrichting Maaseikerweg 188 – Inrichtingsvoorstel voor het erf rondom de boerderij aan de Maaseikerweg 188 te Weert", zoals vastgesteld door de raad op 13 maart 2013 en toegevoegd als bijlage 1 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden;

- f. Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Wonen', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijke inrichtingsplan 'Woning Ittervoorterweg 104, Swartbroek' van Tonnaer d.d. 14 januari 2013, een en ander zoals vastgesteld door de raad op 22 mei 2013 en toegevoegd als bijlage 39 bij deze regels, uiterlijk 9 maanden nadat de daaraan gekoppelde bebouwing is gerealiseerd, volledig is uitgevoerd en/of volledig in stand wordt gehouden.

## **27.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *27.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van verblijfsrecreatieve voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.5.1 sub b. ten behoeve het gebruik als bed and breakfast, plattelandsappartementen en/of plattelandkamers en/of trekkershutten gelegen binnen de bestaande bebouwing (smogelijkheden) met een totale oppervlakte van niet meer dan 300 m<sup>2</sup>. In totaal zijn per woning niet meer dan 10 slaappleaatsen in de vorm van plattelandsappartementen en/of plattelandkamers en/of trekkershutten toegestaan en maximaal 4 slaappleaatsen in de vorm van bed and breakfast, met dien verstande dat er binnen dit bestemmingsplan maximaal 90 slaappleaatsen ten behoeve van dit gebruik zijn toegestaan.

### *27.6.2 Afwijken voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.5.1, sub g., voor een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>, of als bedrijfsruimte voor een aan huis gebonden bedrijf of een ambachtelijk bedrijf in een deel van een woning of de daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- c. de woonfunctie op het betrokken perceel niet in betekenende mate wordt aangetast;
- d. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen als zodanig wordt gebruikt;
- e. geen gebruik plaatsvindt, dat meldings- of vergunningsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij ten aanzien van meldingsplichtige activiteiten door de aanvrager middels onderzoek kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat door desbetreffende activiteit niet onevenredig worden aangetast;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep of bedrijf;

- 
- g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceelsgedeelte, dat binnen het bestemmingvlak gelegen is, gerealiseerd kunnen worden.

#### *27.6.3 Afwijken voor het gebruik van een aangebouwd bijgebouw als afhankelijke woonruimte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27.5.1 sub c., teneinde toe te staan dat een aangebouwd bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat;
- d. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen.

#### *27.6.4 Afwijken voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.5.1 sub l., voor handel in de vorm van digitale verkoop via internet, mits:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag goederen.

### **27.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *27.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van karakteristieke beplanting ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- b. het verwijderen van beplanting en/of het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- c. het verwijderen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';
- d. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.

#### *27.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 27.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;



- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### 27.7.3 Toelaatbaarheid

Werken als bedoeld in artikel 27.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
27.7.1 sub a., b. en c. het rooien of kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden/ groen/landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen 'waardevolle boom', 'groen' en 'landschapswaarden'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 27.1.1</li> <li>• het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige houtopstanden/groen/landschapselementen. In verband hiermee kunnen compenserende maatregelen worden vereist</li> </ul>
27.7.1 sub d. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - schans'.	de vestingwallen mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig, advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige gevraagd

### 27.8 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

## Artikel 28 Leiding - Brandstof

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *28.1.1*

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta). De hartlijn van de leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen (nafta) is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof'.

#### *28.1.2*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### **28.2 Bouwregels**

#### *28.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *28.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 28.1 bedoelde leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2.00 m mag bedragen.

### **28.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **28.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 28.2.1 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

### **28.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **28.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

---

## **28.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### *28.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- e. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharderen middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 meter;
- f. het aanleggen van andere kabels of leidingen dan de in artikel 28.1 bedoelde leidingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden;
- j. het (permanent) opslaan van goederen.

### *28.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 28.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen;
- c. die samenhangen met de aanleg van de naftaleiding.

### *28.7.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 28.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 28.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

## **28.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 29 Leiding - Gas

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

#### 29.1.1

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

- a. de aanleg, het onderhoud en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gastransport. De hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

#### 29.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 29.2 Bouwregels

#### 29.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 29.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 29.1 bedoelde leiding(en) met dien verstande dat de bouwhoogte die niet meer dan 2,00 m mag bedragen.

### 29.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 29.4 Afwijken van de bouwregels

#### 29.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 29.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 29.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

### 29.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

---

**29.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

**29.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden***29.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 29.1 bedoelde leiding(en);
- k. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- l. het aanleggen van een evenemententerrein;
- m. het aanleggen van wegen of paden;
- n. het (permanent) opslaan van goederen.

*29.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 29.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

*29.7.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 29.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 29.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

**29.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 30 Leiding - Hoogspanning

### 30.1 Bestemmingsomschrijving

#### 30.1.1

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

#### 30.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 30.2 Bouwregels

#### 30.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in artikel 30.1 bedoelde hoogspanningsverbinding met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,00 m mag bedragen, met uitzondering van de hoogte van masten ten behoeve van de in artikel 30.1 bedoelde hoogspanningsverbinding waarvan de bouwhoogte maximaal 40,00 m mag bedragen.

### 30.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 30.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 30.1 bedoelde hoogspanningsverbinding niet wordt aangetast;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de verbinding;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

### 30.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

---

**30.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

**30.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden***30.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen of bomen;
- b. het vellen of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen;
- c. het opslaan van producten en materialen, hoger dan 1,5 meter;
- d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door het ophogen, afgraven of bodemverlagen boven een maat van 1,5 meter;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 30.1 bedoelde hoogspanningsverbinding en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

*30.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 30.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

*30.7.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 30.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 30.1 bedoelde hoogspanningsverbinding niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de verbinding.

**30.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 31 Leiding - Riool

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *31.1.1*

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

- a. de aanleg, het onderhoud en instandhouding van leidingen voor riooltransport. De hartlijn van de leiding voor riooltransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

#### *31.1.2*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### **31.2 Bouwregels**

#### *31.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *31.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in artikel 31.1 bedoelde leiding voor riooltransport.

### **31.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **31.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *31.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken geen gebouw zijnde*

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 31.2.1 ten behoeve van bouwwerken die zijn toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits:

- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en nutsvoorzieningen, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder of diens opvolger.

### **31.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **31.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.



---

## **31.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

### *31.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
- d. het opslaan van producten of materialen, hoger dan 1,5 meter;
- e. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- f. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of het verharden middels een gesloten verharding van de bodem; het graven van sloten, het aanleggen van drainage, het de grond indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden; het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 meter;
- g. het leggen van kabels of leidingen, anders dan de in 31.1 bedoelde leidingen;
- h. het aanleggen van een evenemententerrein;
- i. het aanleggen van wegen of paden;
- j. het (permanent) opslaan van goederen.

### *31.7.2 Uitzonderingen*

Het onder 31.7.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer van de leiding betreffen.

### *31.7.3 Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 31.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 31.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

## **31.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

---

## Artikel 32 Waarde - Archeologie hoog

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

#### 32.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### 32.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 32.2 Bouwregels

#### 32.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### 32.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 32.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 32.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 32.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 32.2.4 Uitzonderingen

Artikel 32.2.1, 32.2.2 en 32.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- 
- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 250 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
  - c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  - d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### *32.2.5 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 32.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### **32.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **32.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **32.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **32.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **32.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *32.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;

- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### *32.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 32.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 32.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup> ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen;
- g. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals ingravingen met voertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ingravingen met voertuigen'.

#### *32.7.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde – Archeologie hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *32.7.4 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 32.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *32.7.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 32.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *32.7.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 32.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **32.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde – Archeologie hoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

## Artikel 33 Waarde - Archeologie middelhoog

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

#### 33.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### 33.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 33.2 Bouwregels

#### 33.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### 33.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 33.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 33.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 33.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 33.2.4 Uitzonderingen

Artikel 33.2.1, 33.2.2 en 33.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### *33.2.5 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 33.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### **33.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **33.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **33.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **33.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **33.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *33.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;

- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het aanleggen of verbreden/verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### *33.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 33.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 33.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen;
- g. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals ingravingen met voertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ingravingen met voertuigen'.

#### *33.7.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *33.7.4 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 33.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *33.7.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 33.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;



- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *33.7.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 33.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **33.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

## Artikel 34 Waarde - Archeologie zeer hoog

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

#### 34.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

#### 34.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### 34.2 Bouwregels

#### 34.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

#### 34.2.2 Toepassingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 34.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### 34.2.3 Voorschriften aan de vergunning

In de situatie als bedoeld in 34.2.2 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 34.2.4 Uitzonderingen

Artikel 34.2.1, 34.2.2 en 34.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- 
- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - b. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup>, ongeacht de diepte;
  - c. een bouwwerk met een verstoringsoppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
  - d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3,00 m.

#### *34.2.5 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 34.2.3 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

### **34.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **34.4 Afwijken van de bouwregels**

Niet van toepassing.

### **34.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **34.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **34.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *34.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, tot een diepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 40 cm beneden maaiveld;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- 
- i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met grondverstoringen dieper dan 40 cm beneden maaiveld.

#### *34.7.2 Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in 34.7.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 34.2 van toepassing is;
- b. een verstoringsoppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> ongeacht de diepte;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals handmatige vergravingen;
- g. worden uitgevoerd voor militaire oefeningen zoals ingravingen met voertuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – ingravingen met voertuigen'.

#### *34.7.3 Onderzoeksplicht*

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### *34.7.4 Toepassingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar haar oordeel uit het rapport als bedoeld in 34.7.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

#### *34.7.5 Voorschriften aan de vergunning*

In de situatie als bedoeld in 34.7.4 sub b., kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### *34.7.6 Regeling bij vondsten*

Indien het bepaalde in 34.7.5 sub c. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **34.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie zeer hoog' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen in een lager beschermingsniveau of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

## Artikel 35 Waarde – Beekdallandschap

### 35.1 Bestemmingsomschrijving

#### 35.1.1 Algemeen

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

- a. behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapswaarden;
- b. behoud en versterking van een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers;
- c. geleidelijke overgangen tussen kleine landschapswaarden en agrarisch grondgebruik.

#### 35.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 35.2 Bouwregels

#### 35.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waarde –Beekdallandschap' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 35.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Waarde - Beekdallandschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouw zijnde van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2,00 meter mag bedragen.

### 35.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 35.4 Afwijken van de bouwregels

#### 35.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 35.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. het belang van de in artikel 35.1 genoemde waarden, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

### 35.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing

### 35.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing

### 35.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 35.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Beekdallandschap' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem en het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- c. het verharderen van onverharde paden;
- d. het verleggen, vergraven en/of dempen van het water.

#### 35.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 35.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### 35.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 35.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 35.1 genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
35.7.1 sub a. het verwijderen van houtopstanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening</li> <li>• de schaal en ruimtematen binnen het beekdal mogen niet onevenredig worden vergroot. In verband hiermee kan compenserende beplanting elders binnen het</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
	beekdal worden vereist <ul style="list-style-type: none"> <li>• geleidelijke overgangen tussen bos- en natuurgebieden, kleine landschapswaarden en agrarisch grondgebruik mogen niet worden aangetast</li> </ul>
35.7.1 sub b. ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen en aanbrengen ondergrondse leidingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied aanwezige woningen of bedrijfsgebouwen</li> <li>• het leefgebied van bodembewonende dieren mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>
35.7.1 sub c. verharderen van onverharde paden	de bermvegetatie mag niet worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar oordeel van het bevoegd gezag nodig, een door het bevoegd gezag aan te wijzen terzake deskundige om advies gevraagd
35.7.1 sub d. Het verleggen, vergraven en/of dempen van het water	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening</li> <li>• behoud van een dicht stelsel aaneengesloten liggende kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers in het desbetreffende gebied. In verband hiermee kunnen compenserende maatregelen waterbiotopen elders binnen het gebied worden vereist</li> </ul>

### 35.8 Wijzigingsbevoegdheid

#### 35.8.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur', ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, met dien verstande dat:

- a. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- b. de wijziging niet leidt tot nieuwe belemmeringen van in de omgeving gelegen bedrijven.

met dien verstande dat:

1. de regels in artikel 14 in acht worden genomen.



## Artikel 36 Waarde - Ecologie

### 36.1 Bestemmingsomschrijving

#### 36.1.1 Algemeen

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

- a. de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. een ecoduct ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct'.

#### 36.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 36.2 Bouwregels

#### 36.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 36.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. een ecoduct met een hoogte van maximaal 10 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – ecoduct';
- b. bouwwerken geen gebouw zijnde van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2,20 meter mag bedragen.

### 36.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 36.4 Afwijken van de bouwregels

#### 36.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. het belang van de in artikel 36.1 genoemde waarden, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

### 36.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing

### 36.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing

### 36.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 36.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens het aanleggen van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiing en het/of het aanleggen van waterlopen;
- e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

#### 36.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 36.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### 36.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 36.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 36.1 genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
36.7.1 sub a. het aanleggen van paden;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de paden zijn noodzakelijk voor het verbeteren van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik;</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bestaande hoogteverschillen mogen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast</li> </ul>
<p>36.7.1 sub b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens het aanleggen van drinkpoelen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied aanwezige woningen of bedrijfsgebouwen, waarbij de bestaande hoogteverschillen niet onevenredig mogen worden aangetast</li> <li>• de bestaande hoogteverschillen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mogen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast</li> <li>• de vitaliteit ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mag niet onevenredig worden aangetast</li> <li>• de aanwezige houtopstanden/landschapselementen mogen slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een leiding ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'</li> </ul>
<p>36.7.1 sub c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken dienen bij te dragen aan de natuurlijke verscheidenheid dan wel de recreatieve aantrekkelijkheid in het gebied</li> <li>• er dient gebruik te worden gemaakt van inheemse soorten</li> </ul>
<p>36.7.1 sub d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiing en het/of het aanleggen van waterlopen</p>	<p>er mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie</p>
<p>36.7.1 sub e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening</p>	<p>er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de ter plaatse aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden</p>

## 36.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 36.8.1 Wijziging in de bestemming 'bos' of 'natuur'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, met dien verstande dat:

- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

- b. de wijziging niet leidt tot nieuwe belemmeringen van in de omgeving gelegen bedrijven.

met dien verstande dat:

- 1. bij de wijziging in de bestemming 'Bos' de regels in artikel 10 in acht worden genomen;
- 2. bij wijziging in de bestemming 'Natuur' de regels in artikel 14 in acht worden genomen.

#### *36.8.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch met waarden'*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', ten behoeve van bijvoorbeeld de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur, Provinciale Ontwikkelingszone Groen, of ruimte voor veerkrachtige watersystemen, met dien verstande dat:

- a. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- b. de wijziging niet leidt tot nieuwe belemmeringen van in de omgeving gelegen bedrijven.

met dien verstande dat:

- 1. bij de wijziging in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' de regels in artikel 6 in acht worden genomen.

## Artikel 37 Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf

### **37.1 Bestemmingsomschrijving**

#### *37.1.1 Algemeen*

De voor 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw.

#### *37.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 45.2.

### **37.2 Bouwregels**

#### *37.2.1 Gebouwen*

Op de voor 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *37.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op de voor 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouw zijnde van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2,00 meter mag bedragen.

### **37.3 Nadere eisen**

Niet van toepassing.

### **37.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *37.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 37.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. het belang van de in artikel 37.1 genoemde waarden, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

### **37.5 Specifieke gebruiksregels**

Niet van toepassing

### **37.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing

### **37.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *37.7.1 Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- b. het aanbrengen van verhardingen.

#### *37.7.2 Uitzonderingen*

Het in artikel 37.7.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen vergunning vereist was dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### *37.7.3 Toepassingscriteria*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 37.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 37.1 genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
37.7.1 sub a. ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, aanbrengen ondergrondse leidingen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de werken dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied aanwezige woningen of bedrijfsgebouwen, waarbij de bestaande hoogteverschillen niet onevenredig mogen worden aangetast</li> <li>• de bestaande hoogteverschillen ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mogen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast</li> <li>• de vitaliteit ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' mag niet onevenredig worden aangetast</li> </ul>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de aanwezige houtopstanden/landschapselementen mogen slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een leiding ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'</li> </ul>
37.7.1 sub b. het aanbrengen van verhardingen	de bestaande hoogteverschillen mogen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast

### **37.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing

---

## Artikel 38 Waterstaat - Waterlopen

### 38.1 Bestemmingsomschrijving

#### 38.1.1

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

- a. bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei, alsmede onderhoudspaden en -stroken langs secundaire watergangen, overkluisde secundaire watergangen, meanderzones en retentiebekkens;
- b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarvoor een bouwvergunning verleend is ingevolge artikel 40 van de Woningwet dan wel waarvoor een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend.

#### 38.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 45.2.

### 38.2 Bouwregels

#### 38.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer.

#### 38.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken

Met betrekking tot de bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen.

### 38.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

### 38.4 Afwijken van de bouwregels

#### 38.4.1 Afwijken voor het oprichten van andere bebouwing

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 38.2, voor het oprichten bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;



- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

### **38.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *38.5.1 Gebruik van de gronden*

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing.

### **38.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Niet van toepassing.

### **38.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *38.7.1 Verbodsbepaling*

Het is verboden op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van terreinverhardingen.

#### *38.7.2 Normaal onderhoud*

Het in artikel 38.7.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend.

#### *38.7.3 Toelaatbaarheid*

Werken als bedoeld in artikel 38.7.1 onder a. zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

- a. een betere en veilige verkeersafwikkeling, of  
b. de bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen, of  
c. het waterbeheer, of  
d. indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en beeldkwalitatieve waarde van de gronden en de waterloop, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Hiertoe wordt de beheerder van de waterloop gehoord.

### **38.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Niet van toepassing.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 39 Antidubbelregel

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 40 Algemene bouwregels

### **40.1**

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

### **40.2**

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens c.q. bijgebouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

### **40.3**

Ondergrondse gebouwen (zoals kelders) zijn in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen tot een maximale diepte van 3,50 meter.

## Artikel 41 Algemene gebruiksregels

### **41.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'seksinrichting'.
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie.

---

## Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

### **42.1 'geluidzone - industrie'**

#### *42.1.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

#### *42.1.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of hogere grenswaarden zijn vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden of tenzij vanwege verkleining of opheffing van de geluidzone - industrie de beperking ter plaatse is opgeheven.

### **42.2 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht'**

#### *42.2.1*

Ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het gemeentelijk stads- en dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in 'Bijlage 2 bij de regels: Inventarisatieformulieren Stads- en dorpsgezichten Weert, Gebied VIII Oudesteeg met Boshoverschans, Gebied IX Dijkerakker, Gebied X Tramtracé Tuurkersweg, Gebied XII De Hei Stramproy'.

#### *42.2.2 Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan (ver)nieuwbouwplannen ter plaatse van de aanduiding 'gemeentelijk stads- en dorpsgezicht' met dien verstande, dat kan worden geëist, dat bouwhoogtemaat, dieptemaat, breedtemaat, gevelindeling en kapvorm van de (ver)nieuwbouw-plannen afgestemd zijn op het historische karakter van de monumentale bebouwing (in de omgeving).

### **42.3 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is omschakeling naar een intensieve veehouderij, uitbreiding van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

### **42.4 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen toegestaan, mits wordt aangesloten bij het bepaalde in de 'Beleidsregel vestiging intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden in Weert'.

---

**42.5 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'**

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is omschakeling naar en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen niet toegestaan.

**42.6 'veiligheidszone – risicovolle inrichting'***42.6.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – risicovolle inrichting' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

*42.6.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 42.6.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

**42.7 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'***42.7.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

*42.7.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 42.7.1 om nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te bouwen overeenkomstig de ter plaatse geldende bestemming, met dien verstande dat:

- a. door middel van onderzoek is aangetoond dat de contour voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en voldaan wordt aan de eisen uit de nota 'risiconormering gevaarlijke stoffen' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu of het naar verwachting medio 2012 vast te stellen Besluit transportroutes externe veiligheid;
- b. vooraf een positief advies is verkregen van de desbetreffende leidingbeheerder.

**42.8 'vrijwaringszone - molenbiotoop'***42.8.1*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bedoeld als molenbiotoop.

*42.8.2 Bouwregels*

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet worden gebouwd dan wel hoog opgaand groen/hoge bomen worden geplant voorzover de windvang van de molen daardoor in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt. Voor de bepaling van de hierbij toegestane bouwhoogten/hogten van hoog opgaand groen/hogte van bomen worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 1 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.

#### *42.8.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.8.2 voor het oprichten van bebouwing dan wel het planten van hoog opgaand groen/hoge bomen tot een grotere (bouw)hoogte dan bepaald in dat artikel, mits vooraf de Vereniging De Hollandse Molen, Molenstichting Limburg, Molenstichting Weerterland of diens opvolger om advies is gevraagd.

#### *42.8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden*

- a. het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting. Voor de bepaling van de hierbij toegestane hoogten worden de formules, als mede de afwijkingen, zoals opgenomen in 'Bijlage 1 bij de regels: Molenbiotoop' gehanteerd.
- b. Het onder 42.8.4 sub a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:
  1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
  2. die het normale onderhoud en beheer betreffen.
- c. Werken als bedoeld in 42.8.4 sub a. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

### **42.9 'vrijwaringszone - spoor'**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mag niet worden gebouwd en mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet, zonder vergunning of ontheffing door of vanwege de Minister van Infrastructuur en Milieu.

### **42.10 'vrijwaringszone – straalpad'**

#### *42.10.1 Algemeen*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn de gronden mede bedoeld als beschermingszone van een straalverbinding.

#### *42.10.2 Bouwregels*

---

Ongeacht hetgeen in de regels voor de op deze gronden rustende bestemming(en) is bepaald, mag er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' niet hoger worden gebouwd dan 65,00 m ten opzichte van NAP, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer en instandhouding van de straalverbinding, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan die welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### **42.11 'vrijwaringszone - vaarweg'**

##### *42.11.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de desbetreffende vaarweg.

##### *42.11.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.11.1, met dien verstande dat:

- a. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
- b. een afstand van minimaal 20 meter wordt aangehouden vanaf de oeverlijn van de desbetreffende vaarweg;
- c. de belangen van de vaarweg niet (wezenlijk) worden aangetast;
- d. vooraf een positief advies is gekregen de beheerder van de desbetreffende vaarweg.

#### **42.12 'vrijwaringszone - weg'**

##### *42.12.1 Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone weg ' mogen geen bouwwerken worden opgericht met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

##### *42.12.2 Omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42.12.1, met dien verstande dat

- a. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
- b. een afstand van minimaal 50 meter wordt aangehouden tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan, daaronder begrepen de toe- en afritten van die rijbaan;
- c. het plasbrandaandachtsgebied (30 meter gemeten van de rechterraand van de rechterraandstrook van de A2) vrijgehouden wordt van bebouwing;
- d. dit vanuit milieuoogpunt en oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- e. geen belemmering ontstaat voor beoogde toekomstige infrastructurele uitbreidingen;
- f. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de desbetreffende weg.



---

## Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

### 43.1 Algemeen

#### 43.1.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, inhoudsregels, goothoogten, bouwhoogten, bouwperceelsgrensafstanden, bebouwde oppervlakten en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met ten hoogste 10%, hiervan uitgezonderd is de maximale inhoud van woningen, hiervoor is een afwijkingsregel binnen de bestemmingen opgenomen;
- b. het in geringe mate, doch niet meer dan 1,00 m, afwijken (ten behoeve van bebouwing, gebruik, werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden) van een bestemmingsgrens, alsmede van de vorm van bouwvlakken, dan wel de ligging van rooilijnen voor zover dit noodzakelijk is om het plan (en de daaraan ten grondslag liggende intenties) in te passen in de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- c. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut en van geringe afmetingen, mits de gebouwen geen grotere oppervlakte dan 25 m<sup>2</sup> en geen grotere goothoogte dan 3,00 m hebben en mits de andere bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 5,00 m, met uitzondering van antennes, lichtmasten, ontluchtingsspijpen en gasdrukregel- en meetstations;
- d. voor het oprichten van antennes ten behoeve van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen voor privé-gebruik, mits deze antennes niet hoger zijn dan 15,00 m;
- e. voor het oprichten van vrijstaande antenne-opstelpunten, mits:
  1. deze masten niet hoger zijn dan 40 m;
  2. gemeenschappelijk gebruik van antennes (sitiesharing) niet mogelijk is;
  3. geen gebouw of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig of beschikbaar is om een niet vrijstaande antenne-opstelpunt te kunnen bouwen;
  4. bij de locatiekeuze en uitvoering op evenredige wijze rekening is gehouden met de aanwezige stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt geschaad;
  5. zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de aanwezige hoge elementen;
  6. op de desbetreffende percelen geen woonfunctie rust;
  7. aanvrager door middel van een onafhankelijk rapport heeft aangetoond dat een antenne-opstelpunt onmisbaar is voor de realisering van een adequaat, dekkend netwerk.

#### 43.1.2 Toetsing

De in het vorige lid genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

**43.2 Kleine windturbines, zonnevolgsystemen, zonnepanelen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor het toestaan van kleine windturbines, zonnevolgsystemen en zonnepanelen bij woningen op bouwwerken geen gebouwen zijnde en agrarische bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de kleine windturbine, het zonnevolgsysteem of de zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd, op of direct bij de woning dan wel op of direct bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
- b. de tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer dan 1/3 hoger zijn dan de woning of het agrarisch bedrijfsgebouw waarop of waarbij de windturbine wordt gebouwd;
- c. de bouwhoogte van zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen;
- d. per woning mogen maximaal 3 kleine windturbines, zonnevolgsystemen of zonnepanelen op bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd;
- e. aan het aantal windturbines bij of op een agrarisch bedrijfsgebouw wordt geen maximum gesteld
- f. de kleine windturbine mag geen hinder opleveren voor omwonenden en geen landschappelijke verrommeling te weegbrengen;
- g. de aanvrager dient te onderbouwen dat geen landschappelijke verrommeling optreedt.

**43.3 Tijdelijk kamperen**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor het toestaan van tijdelijk kamperen, mits aan de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- a. het kamperen dient meerdaags te zijn en van enige importantie.

---

## Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

### 44.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

### 44.2 Wijziging ten behoeve van een bijzondere begraafplaats

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de aanleg van een bijzondere (particuliere) begraafplaats op eigen terrein. De voorwaarden voor de aanleg van een bijzondere begraafplaats zijn:

1. De aanvrager moet duidelijk maken dat hij gedurende tenminste 10 jaar binding houdt met de grond en dat het beheer gedurende tenminste 10 jaar is geregeld.
2. Het perceelsgedeelte mag maximaal 35 m<sup>2</sup> zijn, bebouwing maximaal 10 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van maximaal 2 m.
3. Het perceelsgedeelte moet bij de woning van de aanvrager horen.
4. De afstand tot de woning van aanvrager en woningen van derden bedraagt minimaal 20 m en de afstand tot de perceelsgrens en de openbare weg minimaal 10 m.
5. Er mogen geen kabels en leidingen aanwezig zijn op het perceelsgedeelte dat dient te worden gewijzigd.
6. De begraafplaats dient vanaf de openbare weg visueel afgeschermd te worden met een afscherming van tenminste 1,80 m hoog.
7. De Wet op de Lijkbezorging en het Besluit op de Lijkbezorging zijn van toepassing.

---

## Artikel 45 Overige regels

### 45.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### 45.1.1 Verkeerslawaaï

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

#### 45.1.2 Industrielawaaï

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

#### 45.1.3 Railverkeerslawaaï

Bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

### 45.2 Voorrangsregels

#### 45.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

#### 45.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Leiding – Brandstof;
- b. Leiding – Gas;
- c. Leiding – Hoogspanning;
- d. Leiding – Riool;

- e. Waterstaat – Waterlopen;
- f. Waarde - Ecologie;
- g. Waarde – Beekdallandschap;
- h. Waarde - Archeologie zeer hoog;
- i. Waarde - Archeologie hoog;
- j. Waarde – Archeologie middelhoog.

---

## Artikel 46 Kwaliteitsregels

### 46.1 Algemeen

Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Om verzekerd te zijn van de beoogde kwaliteitsverbetering worden instrumenten ingezet die erop gericht zijn om de ontwikkelingen te combineren met die benodigde kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering vindt via een drietal benaderingen plaats:

- a. ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebied;
- b. ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing;
- c. ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage;

De ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebied heeft betrekking op de uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven binnen het op de verbeelding aangeduide landbouwontwikkelingsgebied.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing geldt voor agrarische bedrijven. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwkegel kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling. Voor zover het betreft de uitbreiding van de bouwkegel en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, wordt het instrument ingezet in het kader van de wijzigingsbevoegdheid.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, voor zover het betreft:

- ontwikkelingen buiten het bouwvlak;
- een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven;
- het toevoegen van nevenactiviteiten.

### 46.2 Ruimtelijke kwaliteit bij intensieve veehouderijbedrijven binnen landbouwontwikkelingsgebied.

Bij uitbreiding van agrarische bedrijven binnen de op de verbeelding aangeduide 'reconstructiewet – landbouwontwikkelingsgebieden' dienen de volgende richtinggevende ruimtelijke kwaliteitsprincipes tevens in acht genomen te worden:

- a. een IV-bedrijf dat uitbreidt mag het grootschalige karakter niet verstoren met opgaande kleine landschapselementen (eventueel zijn wel transparante bomenrijen vanwege doorkijk ter plaatse mogelijk). Daarom dient het bedrijf als inpassing op maat een versterking te leveren van de robuuste groene structuur door bijvoorbeeld aanleg van bloemrijk grasland met poel(en) of houtsingels (buiten zichtlijnen);
- b. indien een bedrijf uitbreidt aangrenzend aan een groenbuffer dient een 5 meter brede singel van opgaande inheemse beplanting aangelegd te worden tussen het bedrijf en de groenbuffer;
- c. een IV-bedrijf dat uitbreidt dient op minimaal 3 kavelgrenzen een singel van minimaal 5 meter breed te realiseren, met opgaande, inheemse beplanting.

### 46.3 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument landschappelijke inpassing.

### 46.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels, met dien verstande dat, voor zover het betreft ontwikkelingen ten behoeve van agrarische bedrijven, naast de reeds in de desbetreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen op grond van de provinciale uitwerking voor landschappelijke inpassing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal pakketten, te weten:

- Verplicht basispakket;
- Basispakket-plus;
- Basispakket-extra.

In de tabel hieronder is aangegeven wanneer de diverse pakketten verplicht zijn en wanneer onafhankelijk advies moet worden ingewonnen.

	<b>Basispakket</b>	<b>Basispakket-plus</b>	<b>Basispakket-extra</b>	<b>Onafhankelijk advies</b>
Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen of verharding binnen bouwkvael alsmede het vergroten agrarisch bouwkvael tot referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied gelegen in een gemeentelijk stads- of dorpsgezicht	verplicht	verplicht	vrijwillig	ja
Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen of verharding binnen bouwkvael alsmede het vergroten agrarisch bouwkvael tot referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied / landbouwontwikkelingsgebied	verplicht	vrijwillig	vrijwillig	ja
Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen of verharding binnen bouwkvael alsmede vergroten agrarisch bouwkvael tot referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied met waarden	verplicht	verplicht	vervangend voor Basispakket-plus	ja
Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen of verharding binnen bouwkvael alsmede het vergroten agrarisch bouwkvael boven de referentiemaat (1,5 ha), maar onder de 3 ha in landbouwontwikkelingsgebied	verplicht	verplicht	vervangend voor Basispakket-plus	ja
Uitbreiding bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen of verharding binnen bouwkvael alsmede het vergroten agrarisch bouwkvael van een intensief	verplicht	verplicht	Verplicht, eventueel te vervangen door een extra	ja

	<b>Basispakket</b>	<b>Basispakket-plus</b>	<b>Basispakket-extra</b>	<b>Onafhankelijk advies</b>
veehouderijbedrijf boven de 3 ha in landbouwontwikkelingsgebied			tegenprestatie uit het Basispakket-plus	
Omschakeling naar niet grondgebonden bedrijf	verplicht	verplicht	Vervangend voor Basispakket-plus	ja

Uit de tabel blijkt dat het basispakket steeds verplicht is. Het basispakket-plus is bij zwaardere ingrepen verplicht. Het basispakket-extra is niet verplicht, maar kan als vervanging worden ingezet voor het basispakket-plus.

In de volgende artikelleden is uiteengezet welke (tegen)prestaties onderdeel vormen van het desbetreffende pakket. Om te komen tot een goede toepassing van de (tegen)prestaties, dienen alle fysieke omgevingscomponenten, die samenhangen met de beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling, in ogenschouw te worden genomen, te weten: water, erosie, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, ontstening/ontglazing en veiligheid/overstroming.

Om inzicht te krijgen in de aard van de agrarische ontwikkeling(en) en de effecten op de omgevingskwaliteiten, dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) te worden overgelegd. In dit BOP wordt een duurzame tegenprestatie gericht op de omgevingskwaliteit geformuleerd, die dient te beantwoorden aan de doelstelling van de onderliggende gebiedsbestemming, en er dient te worden ingegaan op de borging ervan.

#### 46.3.2 Basispakket

In het kader van het basispakket dienen de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een wezenlijke bijdrage aan een adequate landschappelijke inpassing wordt geleverd en waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschapstype en ruimtelijke inpassing);
- b. herinrichten bouwkaavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- c. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

#### 46.3.3 Basispakket-plus

In het kader van het basispakket-plus dient aanvullend op het basispakket voldaan te worden aan één of meerdere van de onderstaande componenten, afhankelijk van het agrarische bedrijfstype en de in het geding zijnde omgevingswaarden:

- a. architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;



- 
- b. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater, als gevolg van bestaande bebouwing/verharding;
  - c. opruimen oude gebouwen/verharding/glasbebouwing;
  - d. maatregelen op het gebied van veiligheid/overstroming in beekdalen;
  - e. herinrichten bouwkvavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
  - f. het aanbrengen van extra milieureducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, ammoniak, stof of trilling;
  - g. voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

#### 46.3.4 Basispakket-extra

Op verzoek van de initiatiefnemer/ondernemer kan worden gekozen voor maatregelen buiten het bouwblok, met name gericht op bedrijfsgronden, waarbij deze maatregelen in voorkomende gevallen de onderdelen van het basispakket-plus kunnen vervangen. Hierbij kan gedacht worden aan:

- a. aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater);
- b. aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapswaarden);
- c. extra maatregelen op vlak van inrichting/beheer van natuur en landschap;
- d. ontsluiting/openstelling recreatief medegebruik en versterking/beheer cultuurhistorische relictten;
- e. duurzaamheidsaspecten;
- f. sloop van bedrijfsgebouwen/glasbebouwing elders;
- g. andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

### 46.4 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

#### 46.4.1 Algemeen

Het bevoegd gezag is bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen.

*46.4.2 Bestemming Agrarisch, Agrarisch – Agrarisch Bedrijf, Agrarisch-Multifunctioneel agrarisch bedrijf, Bedrijf, Bedrijf-Nutsvoorziening, Bedrijf-Ontgronding, Maatschappelijk, Maatschappelijk-Militair terrein, Recreatie, Recreatie-Dagrecreatie, Recreatie-Vakantiepark, Recreatie-Volkstuin, Sport, Sport-Golfbaan, Sport-Manege, Wonen*

Binnen deze bestemmingen is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit. Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

- a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);

- 
- b. versterking omliggende openbare ruimte;
  - c. realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
  - d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
  - e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
  - f. sloop van overtollige bebouwing en/of glasbebouwing, verwijderen van verharding;
  - g. inpassende beplanting;
  - h. agrarisch natuurbeheer;
  - i. realiseren of versterken landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders.

#### 46.4.3 Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het behoud en versterken van het landschap en zichtlijnen. Deze doelstellingen kunnen worden bereikt door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen, afhankelijk van de gebiedsdifferentiatie:

- a. accentueren overgang open-dicht d.m.v. beplanting;
- b. realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
- c. agrarisch natuurbeheer;
- d. bijdrage leveren aan hermeandering beken en/of herinrichting van beekoevers;
- e. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
- f. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
- g. sloop van overtollige bebouwing en/of glasbebouwing, verwijderen van verharding;
- h. inpassende beplanting.

#### 46.4.4 Natuur

Binnen de bestemming Natuur is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het behouden en versterken van de ecologische structuur. Deze doelstellingen kunnen worden bereikt door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

- a. realiseren of versterken natuurwaarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
- b. agrarisch natuurbeheer;
- c. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
- d. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
- e. sloop van overtollige bebouwing en/of glasbebouwing, verwijderen van verharding;
- f. inpassende beplanting.

---

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 47 Overgangsregels

#### 47.1.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 47.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Artikel 47.1.1 onder a teneinde geheel vernieuwen/veranderen van bijgebouwen bij bestaande burgerwoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voorzover vrijstaande voormalige bedrijfsgebouwen die niet ten dienste staan van de burgerwoningen worden gesloopt en die de rechtstreeks op grond van dit plan totale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup> overschrijden, mag 25 % van de oppervlakte van deze gebouwen worden teruggebouwd ten dienste van de woning tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- b. de bij de burgerwoning nieuw te bouwen bijgebouwen dienen voorts te voldoen aan het bepaalde in artikel 27.2.3 van dit bestemmingsplan.

#### 47.2 Overgangsrecht gebruik

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

van dat plan.

---

## Artikel 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'