
Onderwerp Erratum bij het raadvorstel Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers-en Saneringsregeling (Ronde 3) (NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01)

Zaaknummer	Z23001732	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	12 maart 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Herm Willems	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder
Ja, met Daan Janssen op 6 maart 2024

Openbaarheid
Ja, per direct.

Bevoegd orgaan
Raad

Ter bespreking aanbieden aan Raad

ADVIES

1. In te stemmen met voorliggend collegevoorstel en dit erratum bij het raadvorstel bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers-en Saneringsregeling (Ronde 3) (NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01) toe voegen.
2. De bijlage Regels bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers-en Saneringsregeling (Ronde 3) (NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01) te vervangen door een aangepaste versie.
3. Het landschappelijk inpassingsplan "Enge Steeg 4 onderbouwing Landschappelijk inpassingsplan" toe te voegen als bijlage bij de Regels

Inleiding

Op 6 februari 2024 heeft het college ingestemd met het collegevoorstel bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers-en Saneringsregeling (Ronde 3) (NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01). Hierin wordt voorgesteld om het bestemmingsplan door te geleiden naar de gemeenteraad en voor te stellen om het bestemmingsplan vast te stellen op 26 maart 2024.

Middels voorliggend erratum wordt voorgesteld een aangepaste set regels (zie bijlage 1) en een bijlage bij de regels (Bijlage 2) aan te bieden aan de gemeenteraad ter behandeling d.d. 26 maart 2024.

Beoogd resultaat

Het vast stellen van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers-en Saneringsregeling (Ronde 3) (NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01).

Argumenten

1.1 Tijdens de behandeling in de Commissie Wonen d.d. 5 maart 2024 zijn er vragen gesteld over de landschappelijke inpassing voor de locatie Enge Steeg 4 te Leunen. Tijdens het onderzoek dat leidt tot de beantwoording van de vragen is gebleken dat het Landschappelijk Inpassingsplan onvoldoende bestuursrechtelijk is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Middels voorliggend collegevoorstel wordt dit gecorrigeerd. De aanpassing ziet toe op het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de Regels voor het aanleggen en in stand houden van het landschappelijk inpassingsplan. Tevens wordt het Landschappelijk inpassingsplan toegevoegd als bijlage bij de regels

Kanttekeningen of risico's

N.v.t.

Communicatie

N.v.t.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Bijlage 3.2 Regels (aangepast) bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers-en Saneringsregeling (Ronde 3) (NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01)

2. Bijlage 3.2.1 Regels bijlage 1 "Enge Steeg 4 onderbouwing Landschappelijk inpassingsplan"

Naslagwerk

N.v.t.

Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010
Herziening i.k.v. Stoppers- en Saneringsregeling
Ronde 3

NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door

Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave

REGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	21
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	23
Artikel 3	Agrarisch	23
Artikel 4	Agrarisch met waarden	50
Artikel 5	Bedrijf	77
Artikel 6	Horeca	90
Artikel 7	Maatschappelijk	92
Artikel 8	Maatschappelijk - Geestelijke gezondheidszorg	98
Artikel 9	Maatschappelijk - Militaire zaken	101
Artikel 10	Natuur	106
Artikel 11	Recreatie	109
Artikel 12	Sport - Manege	119
Artikel 13	Verkeer - Railverkeer	131
Artikel 14	Verkeer - Wegverkeer	132
Artikel 15	Water	133
Artikel 16	Wonen	134
Artikel 17	Leiding - Brandstof	145
Artikel 18	Leiding - Gas	148
Artikel 19	Leiding - Hoogspanningsverbinding	150
Artikel 20	Leiding - Leidingstrook	151
Artikel 21	Leiding - Olie	153
Artikel 22	Leiding - Riool	154
Artikel 23	Waarde - Archeologie - 1	156
Artikel 24	Waarde - Archeologie - 2	160
Artikel 25	Waarde - Archeologie - 3	162
Artikel 26	Waarde - Beekdal	165
Artikel 27	Waarde - Ecologische Hoofdstructuur	168
Artikel 28	Waarde - Esgronden	170
Artikel 29	Waarde - Houtopstanden en houtwallen	171
Artikel 30	Waarde - Ontwikkelingszone groen	173
Artikel 31	Waarde - Peel-raamstelling	176
Artikel 32	Waarde - Peel-raamstelling - Schootslinie	177
Artikel 33	Waterstaat - Beschermingszone watergang	178

Hoofdstuk 3	Algemene regels	179
Artikel 34	Antidubbel tel bepaling	179
Artikel 35	Algemene aanduidingsregels	180
Artikel 36	Algemene afwijkingsregels	184
Artikel 37	Algemene wijzigingsregels	185
Artikel 38	Overige regels	187
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	189
Artikel 39	Overgangsrecht	190
Artikel 40	Slotregel	189

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers- en Saneringsregeling Ronde 3'.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0984.BP09001-va02 en de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels met identificatienummer NL.IMRO.0984.PHBP23001-va01.

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

1.7 aan-huis-gebonden-bedrijf

het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van woonfunctie kan worden uitgeoefend , met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

1.8 aanvullende kwaliteitsverbetering

Een verbetering van de op een locatie aanwezige kwaliteit bestaande uit één of meerdere van de onderstaande componenten:

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren);
- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de 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.

1.9 abiotische waarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

1.10 adviescommissie

de commissie die landschappelijke inpassingsplannen en aanvullende kwaliteitsverbeteringsvoorstellen beoordeelt, met als toetsingskaders ondermeer het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal.

1.12 agrarisch afzetbedrijf

een bedrijf, dat uitsluitend, dan wel overwegend is gericht op het vervoer, de opslag, de bewerking en de - geen detailhandel zijnde - verhandeling van producten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht.

1.13 (agrarisch) bedrijfsgebouw

(een gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

1.14 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

1.15 agrarisch grondgebruik

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal, en/ of door middel van het houden van dieren.

1.16 agrarisch hulpbedrijf

Een niet-industrieel bedrijf dat goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven of producten opslaat, vervoert of verhandelt.

1.17 ambachtelijk

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

1.18 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.19 bebouwing

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

1.20 bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

1.21 bedrijf met een agrarisch karakter

Een aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd bedrijf dat producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven.

1.22 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

1.23 (agrarische) bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.24 beeldkwaliteitsplan

het plan, zoals vastgesteld op 14 december 2010, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied.

1.25 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.28 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

1.29 bijbehorende bouwwerk

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

1.30 boogkas

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van meer dan 2,5 meter.

1.31 bosbouwkundige waarde

de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

1.32 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.

1.33 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.34 bouwperceel

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

1.35 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak

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

1.37 bouwvlak, gekoppeld

twee of meer door middel van een pijl aangegeven bouwvlakken, die als één bouwvlak moeten worden beschouwd.

1.38 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.

1.39 burgerwoning

een woning bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

1.40 camping

een kampeerterrein, met de daarbij behorende voorzieningen en bebouwing zoals een kantine, een kampwinkel, een bedrijfswoning, een groepsaccommodatie en andere facilitaire voorzieningen en gebouwen, waarop kan worden overnacht in tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans en in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.65 ook in stacaravans, tenthuisjes, of trekkershutten en/of chalets. En in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.65 het gehele jaar geopend mag zijn.

1.41 caravan

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

1.42 chalet

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, waar gedurende een gedeelte van het jaar wordt gerecreëerd door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben.

1.43 containerteelt

de teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen en andere voorzieningen zoals voor beregening, afwatering en bereikbaarheid, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.44 cultuurhistorische waarde

de waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

1.45 dagrecreatief medegebruik 1

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

1.46 dagrecreatief medegebruik 2

tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten die in de openlucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

1.47 detailhandel

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

1.48 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

1.49 eigen terrein

Het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

1.50 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.51 gebiedskwaliteit

Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

a. Landschappelijke structuur

De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.

b. landschappelijke elementen

De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.

c. Verkavelingstructuur/ bebouwingsstructuur

De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur

d. Functionele structuur

De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten.

De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK).

1.52 gebouw

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

1.53 geurgevoelig object

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

1.54 glastuinbouwbedrijf

een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan.

1.55 groepsaccommodatie

een accommodatie waarbij door een groep of groepen van personen gezamenlijk van voorzieningen gebruik wordt gemaakt en waar logiesgelegenheden aanwezig zijn voor groepen personen.

1.56 grondgebonden veehouderij

Veehouderij waarbij de dieren gedurende de dagperiode middels weidegang worden gehouden. Hiermee wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van (melk)rundvee of paarden.

1.57 groom

verzorger van paarden en onderhouder van zadels, tuigen en andere benodigdheden.

1.58 groothandel

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

1.59 hagelnetten

Teeltondersteunende voorziening bestaande uit het al dan niet aaneengeschakelde netten, afgespannen op palen om fruit tegen hagelschade te beschermen.

1.60 hartlijn

een denkbeeldige lijn in een symmetrisch vlak figuur of dito ruimtelijk object (omwentelingslichaam) die precies in het midden loopt.

1.61 hemelwaterproblematiek

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

1.62 herbouw

na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

1.63 hobbymatig agrarisch gebruik

agrarisch gebruik met een nge van minder dan 20.

1.64 horeca(voorziening)

(voorzieningen voor) het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccomodatie, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

1.65 hoofdgebouw

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

1.66 hoofdverblijf

de voorziening die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapplegenheid.

1.67 huishouden

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

1.68 intensieve veehouderij

Het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij de dieren geheel of hoofdzakelijk in stallen of hokken worden gehouden. Hiermee worden in principe bedoeld: varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

1.69 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.70 kampeerplaats

standplaats ten behoeve van een kampeermiddel.

1.71 kampeerterrein

terrein of een deel van een terrein met ten hoogste wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen met uitzondering van stacaravans en welke uitsluitend geopend mag zijn van 15 maart tot en met 31 oktober van het betreffende jaar.

1.72 kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander transparant materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, overwinteren of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen.

1.73 kinderdagverblijf

een locatie waar kinderen overdag onder toezicht verblijven en geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting.

1.74 kleinschalig bedrijf

een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf zoals opgenomen in de **Staat van bedrijfsactiviteiten** passend binnen de milieucategorie 1 of 2 of dat naar aard en omvang kleinschalig is en passend is binnen de milieucategorie 1 of 2.

1.75 kleinschalige horeca en dagrecreatie

Vormen van recreatie met een beperkte omvang en uitstraling en gericht op het beleven van het buitengebied, zoals: verhuur van fietsen, verhuur van kano's, verhuur van huifkarren, pony's etc., uitvoeren van ambachten (kaasboerderij e.d.), tuinbezichtiging en bezichtiging historische deel boerderij of schuur, lunchmogelijkheden, theetuin, terras en speeltuin.

1.76 kleinschalige verblijfsrecreatie

Recreatie van beperkte omvang waarbij overnachting plaatsvindt, waaronder wordt begrepen:

- a. kleinschalig kamperen of
- b. verblijfsrecreatie met een oppervlakte van maximaal 100m² in de vorm van
 1. recreatiewoningen
 2. groepsaccommodatie
 3. bed and breakfast.

1.77 kleinschalig kamperen

kleinschalig (tot 25 kampeerplaatsen) kampeerterrein (tussen 15 maart tot en met 31 oktober), waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

1.78 landbouwverwant bedrijf

Een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Dit betreft een loonwerkbedrijf, een grondverzetbedrijf, hovenier, KI-station of bosbouwbedrijf.

1.79 landgoed

Een ruimtelijke eenheid met landschappelijke karakteristieken die als zodanig is ontwikkeld en bedrijfsmatig wordt onderhouden. Er is sprake van één of meer grondgebruiksvormen, functies en/of waarden, zoals landbouw, bosbouw, wonen, recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie. Nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op het behoud of versterken van de landschappelijke karakteristieken

1.80 lawaaisport

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

1.81 logies

gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.82 manege

een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/ of pony's houdt, zulks al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.83 maximale bebouwingsoppervlakte

een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters (m²). Die de omvang van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

1.84 mestverwerking op boerderijniveau

mestbe- en verwerking binnen het agrarisch bouwvlak van mest dat op het betreffende bouwvlak is geproduceerd.

1.85 milieucategorie

weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend, en in dit plan is vertaald naar een **Staat van bedrijfsactiviteiten**.

1.86 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.87 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

1.88 nevenactiviteit

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.

1.89 niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

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, viskwekerijen en wormenkwekerijen.

1.90 nieuwbouw

het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

1.91 nieuwvestiging

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting. Hieronder valt ook verplaatsing van bedrijven.

1.92 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.93 obstakelvlak

een vlak vanaf 120 m van het hart van de start- en / of landingsbaan met een hellingshoek van 1:7 dat tot op 6 km van de uiteinden van de start- en / of landingsbaan bouwhoogtebeperkingen inhoudt.

1.94 omgevingskwaliteit

samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk kwaliteitskader.

1.95 omschakeling

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand (agraris) bedrijf naar een ander (agraris) bedrijf.

1.96 ondergronds

beneden het peil.

1.97 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden

het resultaat van een ruimtelijke ingreep heeft een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied.

1.98 overig niet-agrarisch bedrijf

een bedrijf dat vanwege aard en/ of omvang afwijkt van een kleinschalig bedrijf.

1.99 (straat)prostitutie

het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele dienste ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.100 paardenhouderij

een bedrijf gericht op het voortbrengen, fokken en houden van paarden, met uitzondering van een manege, met de daarbij behorende stallen, dekinrichtingen en al dan niet overdekte rijbakken.

1.101 peil

- a. Voor gebouwen waarvan:
 1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
 2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt;
met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

1.102 pensionstal

het houden van paarden van derden, overwegend afkomstig van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodaties en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

1.103 permanente huisvesting

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

1.104 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.105 plattelandswoning

een woning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die op hetzelfde niveau wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort of voorheen behoorde als bedrijfswoning.

1.106 reconstructieplan

het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg zoals vastgesteld op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg en goedgekeurd door de ministers van Landbouw, Natuurbeheer Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu op 22 april 2004.

1.107 ruimtelijk kwaliteitskader (RKK)

gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op 31 oktober 2023, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Indien gedurende de planperiode het gemeentelijke toetsingskader (Ruimtelijk Kwaliteitskader) wijzigt, wordt de nieuwe versie in acht genomen.

1.108 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

1.109 restaurant

een horecavoorziening dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.110 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

1.111 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.112 stacaravan

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die elders hun hoofdwoonverblijf hebben, en dat eventueel door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

1.113 standplaats

plaats voor kampeermiddelen op een kampeerterrein of een camping danwel voor woonwagens op een woonwagenstandplaats.

1.114 statische opslag

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

1.115 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/ constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/ of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/ of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een betere kwaliteit product. De voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen-, en boomteelt. Het betreft tijdelijke en permanente tunnels, containerteelt, hagelnetten en permanent en ondersteund glas /boogkassen.

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.116 tijdelijk afdek materiaal

materiaal dat teeltgebonden is en dient ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen- en boomteelt en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor het afdekken van het gewas mag worden gebruikt.

1.117 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.118 tunnel

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van maximaal 2,5 meter;

1.119 tijdelijke werknemers

tijdelijke werknemers die legaal (op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning) niet permanent in de gemeente verblijven en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.120 trekkershut

een eenvoudig primitief houten gebouw, geen woonkeet, chalet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt als recreatief nachtverblijf.

1.121 tuincentrum

een bedrijf dat gericht is op de verkoop van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten e.d. en/of attributen voor het onderhoud en de verfraaiing van tuinen alsmede alle daarbij behorende hulpmaterialen.

1.122 twee aaneengebouwde woningen

twee woningen die aan elkaar gebouwd zijn en die gezamenlijk één hoofdgebouw vormen, hetzij in de vorm van de twee oorspronkelijk zelfstandige woningen, hetzij als gevolg van woningsplitsing ten behoeve van het behoud van het hoofdgebouw met zijn cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden.

1.123 vakantieappartement

een afzonderlijke eenheid in een groter gebouw, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

1.124 verbouw

het verrichten van bouwwerkzaamheden waarbij wezenlijke delen van de bestaande bouw aanwezig moeten blijven.

1.125 verenigingsleven

activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke met een maatschappelijke functie, niet zijnde sportverenigingen.

1.126 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte (inclusief de etalageruimte) bestemd en gebruikt voor detailhandel.

1.127 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt waarbij bovendien sprake is van een duurzame volwaardigheid en dat op basis van een onafhankelijk en deskundige instantie is getoetst.

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf worden voornamelijk bepaald door de grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen en het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur) waarbij het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald doordat de arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt ongeveer een volledige arbeidskracht omvat.

De continuïteit van het bedrijf (voor een periode van ten minste 10 jaar) wordt voornamelijk bepaald door financieel perspectief, door de leeftijd, vakkennis, ervaring, eventuele opvolgers.

1.128 voorgevelrooilijn

de snijlijn van het naar de weg gekeerde gevelvlakken van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of (agrarisch) bedrijfsgebouw (dat het dichtst bij de weg is gelegen) en het grondvlak, waarop de woning/(agrarisch) bedrijfsgebouw zich bevindt, waarbij de voorgevelrooilijn doorloopt tot de perceelsgrenzen.

1.129 Wet plattelandswoning

Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen`, gepubliceerd op 23 oktober 2012 in Staatsblad 2012, nr. 493 en in werking getreden op 1 januari 2013 (Staatsblad 2012, nr 571).

1.130 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden.

1.131 woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.132 woonunit

ruimte ten behoeve van tijdelijke huisvesting.

1.133 woonwagenstandplaats

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

1.134 zorgboerderij

een locatie in het buitengebied waar sociaal, therapeutisch, maatschappelijke en educatieve activiteiten worden verricht in de vorm van dagbesteding en er geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting c.q. permanente zorgverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.2 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.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil. De hoogte ten aanzien van de bestemming Verkeer- Railverkeer moet gemeten worden vanaf bovenkant spoorstaaf (BS).

2.5 afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens

de kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

2.6 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.7 vloeroppervlakte

op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.8 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.

2.9 inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

2.10 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.11 vrijwaringszone weg

uit de as van de dichtst bijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten.

2.12 inhoud bedrijfswoning:

als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud (m³) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.

2.13 inhoud burgerwoning:

als inhoud van de burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud (m³) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat op dat moment functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend.

2.14 wijze van meten:

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, m² of m³ zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht,
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. dagrecreatief medegebruik 1;
- c. dagrecreatief medegebruik 2, tenzij de gronden zijn gelegen in de '**Waarde - Houtopstanden en houtwallen**';
- d. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- e. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bouwvlak**';
- f. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**', waarbij het gebruik als plattelandswoning is toegestaan als tevens de functieaanduiding '**plattelandswoning**' is opgenomen;
- g. gebruik ten behoeve van een **plattelandswoning**, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**plattelandswoning**';
- h. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- i. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of glastuinbouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**';
- j. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**', waarbij ook activiteiten behorende tot een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van glastuinbouw;
- k. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**glastuinbouw**', waarbij ook activiteiten behorende tot een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van intensieve veehouderij;
- l. voorzieningen ten behoeve van containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - containerteelt**';
- m. voorzieningen ten behoeve van boogkassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - boogkassen**';
- n. een monument ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding- monument**';
- o. kadaverplaatsen met een maximale oppervlakte van 5 m² per voorziening;
- p. een hondenoefenterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - hondenoefenterrein**';
- q. een voormalige stortplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - voormalige stortplaats**', met als uitgangspunt, dat het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien hierdoor de mogelijkheid tot sanering niet wordt belemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid;
- r. een dierenverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - dierenverblijf**';
- s. kassen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**kas**';

t. een waterbassin bij een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – waterbassin**';

u. voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

v. deze bijbehorende voorzieningen ten dienste staan van de bestemming;

w. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.2 Bouwregels

Op de voor **Agrarisch** aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

3.2.1 Algemeen

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op, en aansluitend aan het bouwvlak toegestaan.

d. (nieuwe) agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding '**plattelandswoning**';

e. een plattelandswoning, inclusief aanbouwen is slechts toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Bijgebouwen bij de plattelandswoning zijn buiten de functieaanduiding '**bedrijfswoning**' toegestaan, maar moeten binnen de functieaanduiding '**plattelandswoning**' worden opgericht;

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', de aanduiding '**intensieve veehouderij**' of de aanduiding '**glastuinbouwbedrijf**' gelden de volgende eisen:

a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

Goothoogte	Max. 6,5 m.
Bouwhoogte	Max. 11 m.
Dakhelling	Min. 12 °
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwbouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m.
Afstand tot burgerwoning	Min. 25 m.

Afstand tot andere nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m.
--	------------

b. Bedrijfswoningen en plattelandswoningen:

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
Goothoogte	Max. 4,5 m.
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	min.10 m.

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning en de plattelandswoning:

Goothoogte	Max. 3 m.
Dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Bouwhoogte kunstmest- en voedersilo's	Max. 12 m, mits de mestlo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd.
Bouwhoogte mestlo's	Max. 11 m. De mestlo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte sleuflo's	Max. 3 m. De sleuflo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte vergistingssilo's	Max. 11 m. De mestlo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte luchtwassers	Afgestemd op de bouwhoogte van het gebouw.
Bouwhoogte mestbassins	Max. 2 m. Het mestbassin wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 12 m

Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning of plattelandswoning, uitgezonderd een onoverdekt zwembad	Max. 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max 50 m ²

e. kassen ter plaatse van de functieaanduiding 'kas':

Goothoogte	Max. 6 m
Bouwhoogte	Max. 7,5 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

f. teeltondersteunende voorzieningen:

Hoogte	Tunnel: max 2,50 m; Boogkas: 2,5 m – 4 m; Kas: max 7,5 m; Hagelnetten: max 4,5 m.
Oppervlakte	Max. 5.000 m ² van de totale teeltoppervlakte, met uitzondering van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, waar het oppervlak maximaal 750 m ² bedraagt.
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

met dien verstande dat:

- g. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerteelt' alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beregening en afwatering zijn toegestaan;
- h. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen etc) zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde **onder artikel 3.2.2 onder a tot en met f**;

- i. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning), met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning te worden gesitueerd, tenzij vervangende nieuwbouw plaats vindt op de bestaande fundamenteën;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' en/of '**plattelandswoning**' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;
- k. in aanvulling op **artikel 3.2.1 onder a en 3.2.2 3.2.2. onder j** dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- l. binnen de fundering van de bedrijfswoning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning en/of plattelandswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
 - 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 - 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.
- b. Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.
 - 1. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - 2. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 - 3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 - 4. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 3.1** van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1. de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid (woonunit) is toegestaan mits aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting.
 - 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt.
 - 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;

5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- b. **artikel 3.1** van de planregels en de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. bouwwerken ten behoeve van het kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**';
 2. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 3. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 4. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen (inclusief sanitaire voorzieningen) voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt.
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. voor het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van **artikel 3.6 onder a** te worden aangevraagd.
- c. **artikel 3.2.1 onder a** van de planregels en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken met bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. geen sprake is van een intensieve veehouderij binnen de gebiedsaanduiding '**reconstructiewetzone- extensiveringsgebied**' of een bedrijf dat ligt binnen de dubbelbestemming '**Waarde - Ecologische Hoofdstructuur**';
 2. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 4. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang van het bouwvlak;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. **artikel 3.2.1** onder a van de planregels en de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden dat:
1. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de bebouwingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m²;
 3. de afstand tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' bedraagt ten minste 30 meter;
 4. de locatie grenst niet aan het bouwvlak van een (agrarisch) bedrijf;
 5. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare;
 6. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd dient een oppervlak te hebben van minimaal 1 ha;
 7. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies.
- e. **artikel 3.2.1** onder a van de planregels en de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voeder-, kunstmest-, mest- en sleufsilos of mestbassins, buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de silo of het mestbassin wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**', zoals nader op de verbeelding aangegeven;
 2. de oprichting van de silo of het mestbassin, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode, waarbij de voeder-, kunstmest-, mest- of sleufsilos of mestbassin direct aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden geplaatst;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden binnen de op de verbeelding aangeduide '**Milieuzone - waterwingebied**' of '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';
 7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- f. **artikel 3.2.1 onder c** en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels op afstand van het bouwvlak toestaan onder de volgende voorwaarden:

1. voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande bouwvlak niet mogelijk is;
 2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 5.000 m², is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie;
 3. oprichting vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
 7. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- g. **artikel 3.2.2 onder a, b, c, d, e, f en g** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- h. **artikel 3.2.2 onder a, b, c, d, e en f** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming **Verkeer - Wegverkeer** toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- i. **artikel 3.2.2 onder a** en een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 12 m toestaan, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.
 - j. **artikel 3.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele of een gedeelte van het hoofdgebouw in pandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
 1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
 - k. **artikel 3.2.2 onder b** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. gesloopt wordt binnen of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat ~~mag~~ moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt.
- l. **artikel 3.2.2 onder b** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan voor de bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;
- m. **artikel 3.2.2 onder e** en een goothoogte toestaan van maximaal 8 meter en een bouwhoogte toestaan van 10 meter ten behoeve van de realisatie van kassen behorende bij een glastuinbouwbedrijf;
- n. **artikel 3.2.2 onder j** van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering op een afstand minder dan 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:
1. de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of;
 2. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.
- o. **artikel 3.2.2 onder j** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' of '**plattelandswoning**' onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan.
 6. Het oprichten van de plattelandswoning buiten het aanduidingsvlak van de bedrijfswoning is slechts toegestaan mits de kortste afstand tot de bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is dan wel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt verkleind.
 7. de uitbreiding vindt plaats binnen het aanduidingsvlak '**plattelandswoning**'.
- p. **artikel 3.2.2 onder k** van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast.
- q. **artikel 3.2.1 onder a** van de planregels en toestaan dat hagelnetten buiten het bouwvlak worden gebouwd, onder de voorwaarde dat het volgende beoordelingskader bij de toelaatbaarheid in acht wordt genomen:
1. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. netten mogen niet tot op de grond en niet buiten het bloeiseizoen worden afgerold;
 3. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen;
 4. er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing, bestaande uit een afschermende haag;
- r. **artikel 3.2.1 onder e** van de planregels en toestaan dat het oprichten van aanbouwen bij de plattelandswoning buiten het aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerskundig, stedenbouwkundig en/ of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. de afstand tot bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is dan wel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt verkleind;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de uitbreiding vindt plaats binnen het aanduidingsvlak '**plattelandswoning**'.
- s. **artikel 3.2.2 onder i** van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:
1. de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond;
 2. de aanpassing niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat;
 3. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 1. voor zover het plaatsvindt binnen het bouwvlak of;
 2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de bestemming gericht grondgebruik;
- b. Tijdelijke opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
- c. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in **artikel 3.1 onder e**;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
- h. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;

- j. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen voor bewoning;
- k. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- l. het gebruik van gronden voor containerteelt ~~velden~~ buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf en/of de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch-containerteelt**';
- m. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
- n. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- o. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
- p. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- q. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- r. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- s. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- t. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;
- u. bevi-inrichtingen;
- v. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt.
- w. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 3.1 onder f en 3.5 onder e en p** van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- b. **artikel 3.5 onder d** van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:
 1. de niet-agrarische functie, inclusief eventueel andere niet-agrarische functies op het bouwperceel, ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;

4. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
 5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 7. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 8. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde (niet zijnde de voorzijde) ofwel aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak of een bestemmingsvlak wonen. In het laatste geval dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van **artikel 18.6 onder b** te worden aangevraagd;
 9. de inrichting van het kampeerterrein niet leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
 10. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 11. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 12. voor oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van **artikel 3.4 onder b** te worden aangevraagd.
- c. **artikel 3.5 onder f en s** van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige dagrecreatie, zoals ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes).
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. **artikel 3.5 onder g** van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;

2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. het de bewerking van producten afkomstig van agrarische bedrijven betreft;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- e. **artikel 3.5 onder h** van de planregels en toestaan dat
- f. bebouwing wordt gebruikt voor logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers , onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. **artikel 3.5 onder i** van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 grooms/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de paardenhouderijactiviteiten ook het gebruik van gronden en opstallen voor de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

- h. **artikel 3.5 onder f en s** van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 3. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. **artikel 3.5 onder s** van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overige zone - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. **artikel 3.5 onder s** van de planregels en het afwijkend gebruik van gronden en opstallen toestaan, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
1. landbouwverwant bedrijf, of
 2. kleinschalig bedrijf, of
 3. manege.
- met dien verstande dat:
- het gebruik plaatsvindt in niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
 - de niet-agrarische functie ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 - de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

- bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient, voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor kleinschalig bedrijf en manege te worden gestaakt, en, voor zover gelegen binnen de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' dient ook het gebruik van gronden en opstallen voor landbouwverwant bedrijf te worden gestaakt;
 - de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- k. **artikel 3.5 onder u** van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. indien er sprake is van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed&breakfast geldt de voorwaarde dat de omvang van de kleinschalige verblijfsrecreatie niet groter is dan 100 m²;
 2. de verblijfsrecreatie vindt plaats binnen bestaande bebouwing;
 3. de recreatieve functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel, en mag niet worden voortgezet wanneer de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd;
 4. kleinschalige horeca mogelijk is mits deze ondergeschikt is aan de dagrecreatie;
 5. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 6. de recreatieve voorzieningen dienen landschappelijke ingepast te worden;
 7. deze omgevingsvergunning mag niet worden gecombineerd met de omgevingsvergunning zoals opgenomen in artikel 3.6 onder a.
 8. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 9. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 10. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van agrarische bedrijven, met uitzondering van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, toestaan daar waar geen bouwvlak is opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- d. op de verbeelding wordt een '**bouwvlak**' opgenomen met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare;
- e. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- i. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. op de verbeelding wordt een aanduiding '**agrarisch bedrijf**' opgenomen;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

3.7.2 Nieuwvestiging intensieve veehouderij, tevens omschakeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding '**reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied**' toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en aan een goede infrastructurele ontsluiting;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast. Indien sprake is van een nieuwe locatie dient tevens een aanvullende kwaliteitsverbetering te worden geleverd;
- d. op de verbeelding wordt een '**bouwvlak**' opgenomen met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare;
- e. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- i. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. op de verbeelding wordt een aanduiding '**intensieve veehouderij**' opgenomen;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

3.7.3 Wijziging bouwvlak - uitbreiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de uitbreiding van een intensieve veehouderij toestaan waarbij het '**bouwvlak**' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. de intensieve veehouderij is gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied**' of is gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**reconstructiewetzone – verwevingsgebied**' mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
- b. uitbreiding binnen de gebiedsaanduiding '**reconstructiewetzone – extensiveringsgebied**' niet is toegestaan.
- c. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- d. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder e, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- g. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- n. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- o. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

3.7.4 Wijziging bouwvlak - uitbreiding glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de vergroting van een glastuinbouwbedrijf toestaan waarbij het '**bouwvlak**' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;

- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 3 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 5 hectare;
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 3 hectare;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- j. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- k. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- l. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

3.7.5 *Wijziging bouwvlak - uitbreiding agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde, toestaan waarbij het '**bouwvlak**' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;

- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' ;

3.7.6 Toevoeging functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boogkassen'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – boogkassen**' op de verbeelding opnemen ten behoeve van het oprichten van permanente boogkassen met de daarbij behorende voorzieningen onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de locatie aansluitend aan het bouwvlak is gelegen;
- d. de oppervlakte maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- e. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- g. de totale oppervlakte van het bouwvlak en de functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – boogkassen**' niet meer dan 3 ha bedraagt;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- j. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- k. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- l. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing en/of voorziening wordt ingepast;
- m. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;

3.7.7 Toevoeging functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – containerteelt**' op de verbeelding opnemen ten behoeve van het aanleggen van containervelden met de daarbij behorende voorzieningen onder de voorwaarden dat:

- a. uitbreiding binnen de aanduiding 'Waarde – Ecologische Hoofstructuur' niet is toegestaan;
- b. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- c. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- d. de locatie van het containerveld ligt aansluitend aan het bouwvlak;
- e. de oppervlakte maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- f. de totale oppervlakte van het bouwvlak en de functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – containerteelt**' niet meer dan 3 ha bedraagt;
- g. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- j. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing en/of voorziening wordt ingepast;
- k. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- l. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- m. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;

3.7.8 Toevoeging 'bedrijfswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**bedrijfswoning**' op de verbeelding toewijzen ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. er nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. de regels in **artikel 3.2.2** van de planregels in acht genomen worden.

3.7.9 Toevoeging 'plattelandswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding

'plattelandswoning' op de verbeelding opnemen te behoeve van het gebruik door derden van de bestaande bedrijfswoning, onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een aanduidingsvlak **'bedrijfswoning'** binnen het agrarisch bouwvlak en er sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf;
- b. de bedrijfswoning moet minimaal vóór 17 december 2010 zijn opgericht;
- c. er geen sprake is van het toevoegen van een nieuwe agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak;
- d. de afstand tot bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is dan wel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt verkleind;
- e. er voldaan wordt aan de voorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat;

3.7.10 Wijziging bouwvlak - vormverandering

Burgemeester en wethouders kunnen vormverandering van het bouwvlak toestaan en het **'bouwvlak'** op de verbeelding aanpassen, onder de voorwaarden dat:

- a. indien er sprake is van een intensieve veehouderij in de gebiedsaanduiding **'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'** vormverandering alleen is toegestaan indien de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet hoort, zijnde het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;
- b. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- c. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming **'Verkeer - Wegverkeer'** 200 m bedraagt;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen **'Milieuzone - waterwingebied'** en **'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'** ;

3.7.11 Vergroting manege

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Agrarisch** wijzigen in bestemming **Sport - Manege** ten behoeve van vergroting van een bestaande manege onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van de manege;
- c. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- g. vergroting van de manege is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' ;

3.7.12 Vergroting Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Agrarisch** wijzigen in bestemming **Bedrijf** ten behoeve van vergroting van een bestaand bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing en/of voorziening wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- g. vergroting van de bestemming '**Bedrijf**' is toegestaan tot een maximum van 25% van het bij het bedrijf behorende bouwvlak, waarbij de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

- j. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' ;

3.7.13 Vergroting Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Agrarisch** wijzigen in bestemming **Recreatie** ten behoeve van vergroting van een bestaand recreatie bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing/ voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;
- g. vergroting van het bedrijf is toegestaan tot een maximum van 10%, waarbij het volume niet mag worden vergroot;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

3.7.14 Wijziging Agrarisch naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**' met de nadere aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven**' of '**specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven**' onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. er sprake is van een landbouwverwant bedrijf of, indien gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**', een kleinschalig bedrijf;

- c. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering;
- d. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwverwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid;
- e. voor de wijziging naar '**specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven**' is de uitoefening van het bedrijf toegestaan met maximaal milieucategorie 3.1;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- k. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- l. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

3.7.15 Wijziging Agrarisch naar Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch**', wijzigen in de bestemming '**Recreatie**', ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de vestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- c. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- e. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- f. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de ~~nieuwe~~ bebouwing/ voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;

- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

3.7.16 Wijziging Agrarisch naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Maatschappelijk**', ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij of een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. sprake is van zorgverlening c.q. opvang als dagactiviteit;
- c. de nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- d. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- e. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- f. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- j. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- k. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- l. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

3.7.17 Wijziging Agrarisch naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de wijziging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- c. het aantal woningen niet mag toenemen;
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

3.7.18 Wijziging Agrarisch naar Sport- Manege

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Sport - Manege**', ten behoeve van de vestiging van een manege, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de wijziging nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- c. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- d. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- i. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- j. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- k. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- l. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ;

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch met waarden**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, ontwikkeling en versterking van:
 1. de aanwezige landschappelijke waarden, in het bijzonder van het esdorpenlandschap en de beekdalen;
 2. bestaande natuurwaarden al dan niet in combinatie met agrarisch gebruik;
- c. dagrecreatief medegebruik 1;
- d. dagrecreatief medegebruik 2 tenzij de gronden zijn gelegen in de dubbelbestemming '**Waarde - Houtopstanden en houtwallen**';
- e. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- f. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**';
- g. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**plattelandswoning**';
- h. de verkoop van streekeigen producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- i. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf zijnde, ter plaatse van de aanduiding '**agrarisch bedrijf**';
- j. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**' waarbij ook activiteiten behorende tot een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van glastuinbouw;
- k. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**glastuinbouw**' waarbij ook activiteiten behorende tot een agrarisch bedrijf zijn toegestaan, met uitzondering van intensieve veehouderij;
 1. voorzieningen ten behoeve van containerteelt ~~en tijdelijke boogkassen~~, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerteelt**';
 2. voorzieningen ten behoeve van boogkassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - boogkassen**';
- l. een paardrijbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-paardrijbak';
- m. een monument ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding- monument**';
- n. een voormalige stortplaats, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalige stortplaats**', met als uitgangspunt, dat het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien hierdoor de mogelijkheid tot sanering niet wordt belemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid;
- o. kassen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**kas**';
- p. een bergbezinkbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - bergbezinkbassin**';
- q. een bergingsvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - bergingsvijver**';

- r. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- s. kadaverplaatsen met een maximale oppervlakte van 5 m² per voorziening;
- t. voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- u. deze bijbehorende voorzieningen ten dienste staan van de bestemming;
- v. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.2 Bouwregels

Op de voor **Agrarisch** met waarden aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming, waarbij de volgende eisen gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

4.2.1 Algemeen

- a. de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan.
- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op, en aansluitend aan het bouwvlak toegestaan.
- d. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - bergbezinkbassin**' uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het bergbezinkbassin zijn toegestaan, mits:
 - 1. de kelder geheel onder het maaiveld moet worden gebouwd;
 - 2. de bijbehorende bovengrondse voorzieningen, zoals een schakelkast en pompgebouwtje, waarbij de bebouwde oppervlakte niet meer mag zijn 10 m².
- e. (nieuwe) agrarische bedrijfsgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding '**plattelandswoning**';
- f. een plattelandswoning, inclusief aanbouwen is slechts toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**'. Bijgebouwen bij de plattelandswoning zijn buiten de functieaanduiding '**bedrijfswoning**' toegestaan, maar moeten binnen de functieaanduiding '**plattelandswoning**' worden opgericht;

4.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen een bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**', de aanduiding '**intensieve veehouderij**' of de aanduiding '**glastuinbouwbedrijf**' gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

- a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

Goothoogte	Max. 6,5 m
Bouwhoogte	Max. 11 m
Dakhelling	Min. 12 °

Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m.
Afstand tot burgerwoning	Min. 25m
Afstand tot nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25m

b. bedrijfswoningen en plattelandswoningen:

Inhoud, inclusief bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
Goothoogte	Max. 4,5 m
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning en de plattelandswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

Bouwhoogte kunstmest- en voedersilo's	Max. 12 m, mits de silo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd.
Bouwhoogte mestsilos	Max. 11 m. De mestsilo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte sleufsilos	Max. 3 m. De sleufsilo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte vergistingssilos	Max. 11m. De vergistingssilo wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwhoogte luchtwassers	Afgestemd op hoogte bedrijfsgebouw;
Bouwhoogte mestbassins	Max. 2 m. Het mestbassin wordt achter de achtergevel van de woning gebouwd.
Bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van recreatie - paardrijbak ';	Max. 2 m voor terreinafscheiding en max. 18 m lichtmasten
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	Max. 1 m
Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 12 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m.
Afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning / <u>plattelandswoning</u> , uitgezonderd een onoverdekt zwembad	Max. 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max 50 m ²

e. kassen ter plaatse van de functieaanduiding '**kas**':

Goothoogte	Max. 6 m
Bouwhoogte	Max. 7,5 m
Oppervlakte bij glastuinbouwbedrijven zoals nader aangeduid op de verbeelding (Vervallen)	Max. de oppervlakte als aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. (Vervallen)
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m

Afstand tot de bestemming ' Verkeer Wegverkeer '	- Min. 10 m
---	-------------

f. teeltondersteunende voorzieningen:

Hoogte	Tunnel: max 2,50 m; Boogkas: 2,5 m – 4 m; Kas: max 7,5 m; Hagelnetten: max 4,5 m.
Oppervlakte	Max. 5.000 m ² van de totale teeltoppervlakte, met uitzondering van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, waar het oppervlak maximaal 750 m ² bedraagt.
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' Verkeer Wegverkeer '	- Min. 10 m

met dien verstande dat:

- g. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing; ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – containerteelt**' alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van beregening en afwatering zijn toegestaan;
- h. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen etc) zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder **artikel 4.2.2 onder a tot en met f**;
- i. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning), met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning te worden gesitueerd, tenzij vervangende nieuwbouw vindt plaats op de bestaande fundamenteën;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' *en/of* '**plattelandswoning**' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;
- k. in aanvulling op **artikel 4.2.1 onder a en 4.2.2 onder j** dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- l. binnen de fundering van de bedrijfswoning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning en/of plattelandswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn

en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

- m. ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**', gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**reconstructiewetzone – extensiveringsgebied**' is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van het intensieve veehouderij niet mogelijk;

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De **onder a** genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 4.1** van de planregels ten behoeve van de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers bij het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid (woonunit) is toegestaan mits aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting.
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt.
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructuurueel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch** gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 10. voor het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van **artikel 4.6** onder a te worden aangevraagd.

- b. **artikel 4.1** van de planregels en de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. bouwwerken ten behoeve van het kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding '**agrarisch bedrijf**';
 2. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 3. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 4. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- c. **artikel 4.2.1 onder a** van de planregels en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide agrarische bouwvlakken met bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. geen sprake is van een intensieve veehouderij binnen de gebiedsaanduiding '**reconstructiewetzone- extensiveringsgebied**' of een bedrijf dat ligt binnen de dubbelbestemming '**Waarde - Ecologische Hoofdstructuur**';
 2. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
 4. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. **artikel 4.2.1 onder a** van de planregels en de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak toe te staan, onder de voorwaarden dat:
1. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de bebouwingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m²;
 3. de afstand tot de bestemming **Verkeer - Wegverkeer** bedraagt ten minste 30 meter;
 4. de locatie grenst niet aan het bouwvlak van een (agrarisch) bedrijf;

5. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare;
 6. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd dient een oppervlak te hebben van minimaal 1 ha;
 7. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;
- e. **artikel 4.2.1 onder a** van de planregels en de oprichting van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals voeder-, kunstmest-, mest- en sleufsilos of mestbassins buiten het bouwvlak toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de silo of het mestbassin wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**', zoals nader op de verbeelding aangegeven;
 2. de oprichting van de silo of het mestbassin, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode, waarbij de voeder-, kunstmest-, mest- of sleufsilos of mestbassin direct aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden geplaatst;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden binnen de op de verbeelding aangeduide '**Milieuzone - waterwingebied**' of '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' ;
 7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing/ voorziening wordt ingepast;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- f. het bepaalde **onder 4.2.1 onder c** en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels op afstand van het bouwvlak toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. voorzieningen dienen in principe aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaande bouwvlak niet mogelijk is;
 2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 5.000 m² van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf uitmaakt, is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie;
 3. oprichting vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens minimaal 5 m bedraagt;

7. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- g. **artikel 4.2.2 onder a, b, c, d, e, f en g** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- h. **artikel 4.2.2 onder a, b, c, d, e en f** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- i. **artikel 4.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele hoofdgebouw in pandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. het bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;

3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
- j. **artikel 4.2.2 onder b** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
- k. **artikel 4.2.2 onder b** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan voor de bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;
- l. **artikel 4.2.2 onder a** en een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 12 m toestaan, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;
- m. **artikel 4.2.2 onder e** en een goothoogte toestaan van maximaal 8 meter en een bouwhoogte toestaan van 10 meter ten behoeve van de realisatie van kassen behorende bij een glastuinbouwbedrijf;
- n. **artikel 4.2.2 onder i** van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering op een afstand minder dan 15

meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:

1. de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of;
 2. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.
- o. **artikel 4.2.2 onder j** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' of '**plattelandswoning**' onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan.
 6. het oprichten van de plattelandswoning buiten het aanduidingsvlak van de bedrijfswoning is slechts toegestaan mits de kortste afstand tot de bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is dan wel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt verkleind;
 7. de uitbreiding vindt plaats binnen het aanduidingsvlak '**plattelandswoning**'.
- p. **artikel 4.2.2 onder k** van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
- q. **artikel 4.2.1 onder a** van de planregels en toestaan dat hagelnetten buiten het bouwvlak worden gebouwd, onder de voorwaarde dat het volgende beoordelingskader bij de toelaatbaarheid in acht wordt genomen:
1. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. netten mogen niet tot op de grond en niet buiten het bloeiseizoen worden afgerold;
 3. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen;
 4. er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing, bestaande uit een afschermende haag;
- r. **artikel 4.2.1 onder e** van de planregels en toestaan dat het oprichten van aanbouwen bij de plattelandswoning buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerskundig, stedenbouwkundig en / of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. de afstand tot bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is dan wel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt verkleind;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

- s. **artikel 4.2.2 onder i** van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:
1. de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond;
 2. de aanpassing niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat;
 3. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens:
 1. voor zover het plaatsvindt binnen het bouwvlak of;
 2. voor zover zulks noodzakelijk voor het op de bestemming gericht grondgebruik;
- b. Tijdelijke opslag van geogste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
- c. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
 1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in **artikel 4.1 onder f**;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
- h. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
- j. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- k. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- l. elke vorm van detailhandel;
- m. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- n. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- o. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- p. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;

- q. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
- r. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet- grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- s. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- t. het gebruik van opstallen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie;
- u. bevi-inrichtingen;
- v. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding '**bouwvlak**' overschrijdt.
- w. het gebruik van gronden voor containerteelt buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf en / of de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerteelt**';
- x. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. **artikel 4.5 onder d** van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:
 1. de niet-agrarische functie, inclusief eventueel andere niet-agrarische functies op het bouwperceel, ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 4. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
 5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 7. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde (niet zijnde de voorzijde) ofwel aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak of een bestemmingsvlak wonen. In het laatste geval dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van **artikel 18.6 onder b** te worden aangevraagd.
 8. de inrichting van het kampeerterrein niet leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
 9. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 10. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 11. voor oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van **artikel 4.4 onder b** te worden aangevraagd.
- b. **artikel 4.5 onder m en s** van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie, onder de voorwaarden dat:

1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes);
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- c. **artikel 4.5 onder f** van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 3. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. **artikel 4.5 onder f** van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. **artikel 4.5 onder g** van de planregels ten behoeve van het bewerken van agrarische producten, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. het de bewerking van producten afkomstig van agrarische bedrijven betreft;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

- f. **artikel 4.5 onder h** van de planregels en toestaan dat bestaande bebouwing wordt gebruikt voor logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. **artikel 4.5 onder i** van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 grooms/stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de paardenhouderijactiviteiten ook het gebruik van gronden en opstallen voor de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- h. **artikel 4.1 onder p en 4.5 onder e en n** van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- i. **artikel 4.5 onder s** van de planregels en afwijkend gebruik van gronden en opstallen toestaan, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
1. landbouwverwant bedrijf, of
 2. kleinschalig bedrijf, of

3. manege.

met dien verstande dat:

- het gebruik plaatsvindt in niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
- de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
- de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient, voor zover gelegen binnen de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor landbouwverwant bedrijf te worden gestaakt;
- de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

j. **artikel 4.5 onder u** van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:

1. indien er sprake is van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed&breakfast geldt de voorwaarde dat de omvang van de kleinschalige verblijfsrecreatie niet groter is dan 100 m²;
2. de verblijfsrecreatie vindt plaats binnen bestaande bebouwing;
3. de recreatieve functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
4. kleinschalige horeca mogelijk is mits deze ondergeschikt is aan de dagrecreatie;
5. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
6. deze omgevingsvergunning mag niet worden gecombineerd met de omgevingsvergunning zoals opgenomen in **artikel 4.6 onder a**;
7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Nieuwvestiging intensieve veehouderij (omschakeling)

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied**' toestaan daar waar reeds een bouwvlak is opgenomen, onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en aan een goede infrastructurele ontsluiting;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast.

- d. op de verbeelding wordt een '**bouwvlak**' opgenomen met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare;
- e. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- i. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- j. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. op de verbeelding wordt een aanduiding '**intensieve veehouderij**' opgenomen;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

4.7.2 Wijziging bouwvlak - uitbreiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de uitbreiding van een intensieve veehouderij toestaan waarbij het '**bouwvlak**' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. de intensieve veehouderij is gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied**' of is gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' mits de ruimtelijke kwaliteit of de functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten;
- b. uitbreiding binnen de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' is niet toegestaan.
- c. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- d. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- f. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld **onder e**, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- g. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

- j. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- l. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- m. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- n. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- o. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

4.7.3 Wijziging bouwvlak - uitbreiding glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de vergroting van een glastuinbouwbedrijf toestaan waarbij het '**bouwvlak**' op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 3 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 5 hectare;
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 3 hectare;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid ;
- i. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- j. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- k. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- l. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

4.7.4 Wijziging bouwvlak - uitbreiding agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en vergroting van bestaande agrarische bedrijven, geen intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf zijnde, toestaan waarbij het **'bouwvlak'** op de verbeelding wordt aangepast, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- d. indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare blijkt uit het landschappelijk inpassingsplan, als bedoeld onder c, tevens dat bestaande bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 2,5 hectare;
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie indien het bouwvlak in de nieuwe situatie groter is dan 1,5 hectare;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- j. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- k. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduiding '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

4.7.5 Toevoeging 'bedrijfswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**bedrijfswoning**' op de verbeelding toewijzen ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning onder de voorwaarden dat:

- a. er nog geen bedrijfswoning aanwezig is;
- b. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- c. aangetoond wordt dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- d. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. de regels in **artikel 4.2.2** van de planregels in acht genomen worden.

4.7.6 Toevoeging 'plattelandswoning'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**plattelandswoning**' op de verbeelding opnemen te behoeve van het gebruik door derden van de bestaande bedrijfswoning, onder de voorwaarden dat:

- a. er sprake is van een aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' binnen het agrarisch bouwvlak en er sprake is van een daadwerkelijk functionerend agrarisch bedrijf;
- b. de bedrijfswoning moet minimaal vóór 17 december 2010 zijn opgericht;
- c. er geen sprake is van het toevoegen van een nieuwe agrarische bedrijfswoning binnen het agrarische bouwvlak;
- d. de afstand tot bedrijfsbebouwing minimaal 25 meter is dan wel de afstand ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt verkleind;
- e. er voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat.

4.7.7 Wijziging bouwvlak - vormverandering

Burgemeester en wethouders kunnen vormverandering van het bouwvlak toestaan en het '**bouwvlak**' op de verbeelding aanpassen, onder de voorwaarden dat:

- a. indien er sprake is van een intensieve veehouderij in de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' vormverandering alleen is toegestaan indien de door de ondernemer gewenste vormverandering per saldo geen negatieve invloed heeft op de aspecten die bij de integrale afweging op grond van artikel 4 van de Reconstructiewet hoort, zijnde het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van de concentratiegebieden, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur;
- b. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- c. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

4.7.8 Toevoeging functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boogkassen'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – boogkassen**' op de verbeelding opnemen ten behoeve van het oprichten van permanente boogkassen met de daarbij behorende voorzieningen onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de locatie aansluitend aan het bouwvlak is gelegen;
- d. de oppervlakte van het containerveld bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- e. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- f. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- g. de totale oppervlakte van het bouwvlak en de functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – boogkassen**' niet meer dan 3 ha bedraagt;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- j. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- k. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- l. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing en/of voorziening wordt ingepast;
- m. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;

4.7.9 Toevoeging specifieke vorm van agrarisch met waarden - containerteelt

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerteelt**' op de verbeelding opnemen ten behoeve van het aanleggen van containervelden met de daarbij behorende voorzieningen onder de voorwaarden dat:

- a. uitbreiding binnen de aanduiding '**Waarde – Ecologisch hoofdstructuur**' niet is toegestaan;
- b. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- c. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- d. de locatie van het containerveld ligt aansluitend aan het bouwvlak;
- e. de oppervlakte van het containerveld bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- f. de totale oppervlakte van het bouwvlak en de functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – containerteelt**' niet meer dan 3 ha bedraagt;
- g. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;

- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- j. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing en/of voorziening wordt ingepast;
- k. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- l. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- m. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;

4.7.10 Vergroting manege

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Agrarisch met Waarden wijzigen in bestemming **Sport - Manege** ten behoeve van vergroting van een bestaande manege onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van de manege;
- c. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en de nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- g. vergroting van de manege is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

4.7.11 Vergroting Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **'Agrarisch met waarden'** wijzigen in bestemming **'Bedrijf'** ten behoeve van vergroting van een bestaand bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming **'Verkeer - Wegverkeer'** 200 m bedraagt;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en de nieuwe bebouwing en/of voorziening wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- g. vergroting van het bedrijf is toegestaan tot een maximum van 10%, waarbij het volume niet mag worden vergroot;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen **'Milieuzone - waterwingebied'** en **'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'**;

4.7.12 Vergroting Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **Agrarisch met waarden** wijzigen in bestemming **Recreatie** ten behoeve van vergroting van een bestaand recreatie bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
- c. de maximale afstand van de aan de wegzijde gelegen grens van het bestemmingsvlak tot de bestemming **'Verkeer - Wegverkeer'** 200 m bedraagt;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bebouwing/voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;

- g. vergroting van het bedrijf is toegestaan tot een maximum van 10%, waarbij het volume niet mag worden vergroot;
- h. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

4.7.13 Wijziging Agrarisch met waarden naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch met waarden**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**' met de nadere aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven**' of '**specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven**' onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. er sprake is van een landbouwverwant bedrijf indien gelegen buiten de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' of een kleinschalig bedrijf;
- c. hergebruik enkel mogelijk is, indien sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering;
- d. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwverwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid;
- e. voor de wijziging naar '**specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven**' is de uitoefening van het bedrijf toegestaan met maximaal milieucategorie 3.1;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- k. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- l. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

4.7.14 Wijziging Agrarisch met waarden in Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch met waarden**' wijzigen in de bestemming '**Recreatie**', ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de ~~nieuwe~~ bebouwing/ voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- j. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

4.7.15 Wijzigen Agrarisch met waarden naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch met waarden**' wijzigen in de bestemming '**Maatschappelijk**', ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij of een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. sprake is van zorgverlening c.q. opvang als dagactiviteit;
- c. de nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- d. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- e. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- f. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- j. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;

- k. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- l. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

4.7.16 Wijziging Agrarisch met waarden naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch met waarden**' wijzigen in de bestemming '**Natuur**' ten behoeve van het ontwikkelen van natuurgebieden danwel ecologische verbindingzones onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- b. het creëren van een ecologische verbinding economisch uitvoerbaar moet zijn;
- c. de te ontwikkelen natuurwaarden moeten worden afgestemd op de potentiële en actuele natuurwaarden van het gebied wijziging is alleen toegestaan binnen gebieden met de dubbelbestemmingen '**Waarde - Ontwikkelingszone groen**' en '**Waarde - Ecologische Hoofdstructuur**'.

4.7.17 Wijziging Agrarisch met waarden naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch met waarden**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet mag toenemen;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

4.7.18 Wijziging Agrarisch met Waarden naar Sport- Manege

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen '**agrarisch bedrijf**', '**intensieve veehouderij**' en '**glastuinbouwbedrijf**' het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch met waarden**' wijzigen in de bestemming '**Sport - Manege**', ten behoeve van de vestiging van een manege, onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. de wijziging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- c. detailhandelsactiviteiten niet zijn toegestaan;
- d. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- e. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

- g. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- i. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- j. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- k. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- l. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

4.7.19 Omschakeling naar agrarisch bedrijf - beëindiging intensieve veehouderij of glastuinbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en een functieaanduiding '**intensieve veehouderij**' of '**glastuinbouw**' op de verbeelding te wijzigen in de functieaanduiding '**agrarisch gebruik**' onder de voorwaarden dat:

- a. ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet mag toenemen;
- c. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- d. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. landbouwverwant bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven**';
- b. kleinschalige bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven**';
- c. mestverwerkings- en mestvergistingsbedrijven max. categorie 3.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking**'.
- d. verkooppunt motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met LPG**';
- e. een opslagbedrijf met een oppervlakte die afwijkt van opslagbedrijven die vallen onder de kleinschalige bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.
- f. overige niet-agrarische bedrijven in de bestaande aard, omvang en bijbehorende milieucategorie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - overige niet-agrarische bedrijven**'.
- g. nutsvoorzieningen in de vorm van ondermeer waterleidingmaatschappij, gasdrukregelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**nutsvoorziening**';
- h. een rioolgemaal, bestemd voor de afvoer van rioolwater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal**';
- i. containerteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - containerteelt**';
- j. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**';
- k. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- l. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m², met dien verstande dat:
 1. het bedrijfsvloeroppervlak bestemd voor detailhandel ten behoeve van het tuincentrum bedraagt op gronden met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - detailhandel - 1**' maximaal 400 m² ;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak bestemd voor detailhandel bouwmaterialen bedraagt op gronden met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - detailhandel - 2**' maximaal 1000 m² ;
- m. een propaantank, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - propaangastank**'. Het op de verbeelding aangeduide maximum volume mag niet worden overschreden;
- n. een vulpunt LPG-tankstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**vulpunt lpg**';
- o. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding- monument**' het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende monumenten;
- p. op- en overslagbedrijf van grond en/of zand, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – op- en overslagbedrijf grond en/of zand**';
- q. voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en

uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- r. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 *Algemeen*

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan en met uitzondering van keerwanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- op- en overslagbedrijf grond en/of zand', welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding aangeduid, mag de maximale bebouwingsoppervlakte, alsmede de aangegeven goot- en bouwhoogte niet worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning. Indien geen maximale bebouwingsoppervlakte is opgenomen bedraagt deze voor:
 - 1. een gasregelstation maximaal 100 m²;
 - 2. een apparatuurkast bij masten voor mobiele telefonie maximaal 10 m²;
 - 3. een rioolgemaal ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal**' maximaal 20 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- d. kassen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een tuincentrum;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal**' mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van bestemming worden gebouwd, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen passen bij deze bestemming;

5.2.2 *Bedrijf*

Voor de bouwwerken behorend tot het niet-agrarische bedrijf gelden de volgende eisen:

- a. bedrijfsgebouwen:

Goothoogte, uitgezonderd gronden met de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal ' of ' nutsvoorziening '	Max. 5,5 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Goothoogte op gronden met aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - rioolgemaal '	Max. 3 m
Goothoogte op gronden met aanduiding ' nutsvoorziening '	Max. 3 m, uitgezonderd het gasregelstation waar deze max. 3,5 m bedraagt
Bouwhoogte	Max. 10 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Dakhelling	Min. 12 °, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
Goothoogte	Max. 4,5 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn	Max. 1 m
hoogte masten voor mobiele telefonie	Max. 37,5 m
hoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde behorende bij gasregelstation met de aanduiding 'nutsvoorziening'	Max. 15 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen max 3m
Bouwhoogte mestsilos , uitsluitend bij bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- mestverwerking'	Max. 11 m, mits de silo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd
Bouwhoogte sleufsilos, uitsluitend bij bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- mestverwerking'	Max. 3 m, mits de silo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd
Bouwhoogte vergistingsilos, uitsluitend bij bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- mestverwerking'	Max. 11 m, mits de silo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd
Bouwhoogte mestbassins, uitsluitend bij bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestverwerking'	Max. 2 m. mits het mestbassin achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m
afstand tot de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, uitgezonderd een onoverdekt zwembad	Max. 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max 50 m ²

- e. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen, etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde **onder artikel 5.2.2 onder a tot en met d**;
- f. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd.
- g. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijfswoning'** is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- h. in aanvulling op **artikel 5.2.1 onder a en 5.2.2 onder g** dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m. van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- i. vervangende nieuwbouw vindt plaats op de bestaande fundamenteën;

- j. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

5.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 5.2.1 onder c** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' onder de volgende voorwaarden:

1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan.

- b. **artikel 5.2.2 onder a, b en c** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:

1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- c. **artikel 5.2.2 onder b** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:
 - 9.

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

10. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
 11. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- d. **artikel 5.2.1 onder b** van de planregels en uitbreiding van een bedrijf met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven**' respectievelijk van een bedrijf met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven**' toe te staan, indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:
1. de totale hoogte niet hoger dan 10 meter is;
 2. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven' bedraagt maximaal; 1000 m². Bestaande bedrijven waarbij

- op de verbeelding meer dan 1000 m² is toegestaan, kunnen maximaal 50% van de bestaande inhoud uitbreiden;
3. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven**' bedraagt maximaal 500m². Bestaande bedrijven waarbij op de verbeelding meer dan 500 m² is toegestaan, kunnen maximaal 25% van de inhoud, zoals die op basis van de verbeelding is toegestaan, uitbreiden;
 4. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven**' is gelijk aan het totale gesloopte volume;
 5. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf- kleinschalige bedrijven**' bedraagt niet meer dan de helft van het totale gesloopte volume;
 6. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 7. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 8. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 10. de te slopen gebouwen dienen door middel van een eerder daarvoor afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen te zijn vergund dan wel te vallen onder het overgangsrecht;
 11. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 12. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 13. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 14. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 15. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. **artikel 5.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele hoofdgebouw in pandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
- f. **artikel 5.2.2 onder f** van de planregels en toestaan dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering op een afstand minder dan 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond;
 - g. **artikel 5.2.2 onder h** van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
 - h. van de planregels en logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers toestaan, met dien verstande dat:
 1. de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid (woonunit) is toegestaan mits aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting;
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructuureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
 - i. **artikel 5.2.2 onder a, b, c en d** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming **Verkeer - Wegverkeer** toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet ~~zijn gericht op~~ gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd huisvesting binnen bedrijfswoningen;
- b. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- c. het gebruiken van gronden voor buitenopslag, met uitzondering van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- op en overslagbedrijf grond en/of zand', waar buitenopslag mogelijk is tot een hoogte van 6 meter, ook buiten het bouwvlak;
- d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- e. het gebruik van de woning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- g. inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- h. bevi-inrichtingen, met uitzondering van LPG-tankstations en inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en toegepast ten behoeve van het eigen gebruik.
- i. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- j. het gebruik van gronden voor een landbouwverwant bedrijf gelijk of hoger aan milieucategorie 3.1, met uitzondering van bestaande bedrijven die onder milieucategorie 3.1 of hoger vallen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 5.1 onder a, b, c of e** van de planregels en omschakeling toestaan naar landbouwverwante bedrijven of kleinschalige bedrijven onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact;
 2. een landbouwverwant bedrijf alleen is toegestaan wanneer het bedrijf niet is aangeduid als '**overige zone - agrarisch gemengd**' en aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden;
 3. een kleinschalig bedrijf alleen is toegestaan wanneer het bedrijf aan minimaal één zijde grenst aan de bestemming Agrarisch met waarden of is aangeduid als 'overige zone - agrarisch gemengd';
- b. **artikel 5.1 onder e** van de planregels en activiteiten toestaan met een andere bedrijfsmatige aard, onder de voorwaarden dat:
 1. sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact;
 2. de omzetting is slechts toegestaan naar een bedrijf als opgenomen in **Staat van bedrijfsactiviteiten**;

- c. **artikel 5.5 onder c** en buitenopslag tot 2,5 meter hoog toestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de opslag wordt ingepast;
- d. **artikel 5.1 onder b** van de planregels en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige bedrijven**' een bedrijf dat is ingedeeld in een hogere milieucategorie dan 2 onder de voorwaarden dat:
 - 1. het bedrijf qua aard en omvang vergelijkbaar is met een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2;
 - 2. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 3. sprake is van een goed aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. **artikel 5.1 onder i en 5.5 onder f** van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 - 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 - 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.
 - 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- f. **artikel 5.5 onder e** van de planregels en toestaan dat bestaande bebouwing wordt gebruikt voor logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de niet-agrarische functie ongeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 - 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt.
 - 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 - 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 - 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 - 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- g. **artikel 5.5. onder j** van de planregels en toestaan dat ter plaatse een landbouwverwant bedrijf dat is in de milieucategorie 3.1 of qua aard en omvang vergelijkbaar met de milieucategorie 3.1 wordt uitgeoefend, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 1000 m²;

2. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
4. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
5. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**' en/of '**Agrarisch met waarden**' met de nadere aanduiding '**agrarisch bedrijf**' onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf
- b. er geen sprake is van de vestiging van een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;
- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding '**overige zone – agrarisch gemengd**';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor '**Bedrijf**', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- l. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- m. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- n. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

5.7.2 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**' met de nadere aanduiding '**intensieve veehouderij**' ten behoeve van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf

- b. de wijziging uitsluitend plaatsvindt binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied**';
- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding '**overige zone – agrarisch gemengd**';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bestaande én nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor '**Bedrijf**', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- l. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- m. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

5.7.3 *Wijziging naar Wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en/of in de bestemmingen Agrarisch met waarden onder de voorwaarden dat:

- a. het betreft een locatie die aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming '**Agrarisch met waarden**';
- b. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- c. het aantal woningen niet toeneemt;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

5.7.4 *Wijziging bouwvlak - uitbreiding bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van een bestaand bedrijf, waarbij het '**bouwvlak**' op de verbeelding wordt aangepast binnen de bestemming Bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor uitbreiding;
- b. de vergroting, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;

- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingepast. Daarnaast wordt een aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' 200 m bedraagt;
- h. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- i. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduiding '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Horeca** aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. een horecavoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - hotel/restaurant**' met de daarbij behorende in pandige bedrijfswoning;
- b. een restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - restaurant**';
- c. huisvesting tijdelijke werknemers, uitsluitend op gronden met de aanduiding '**specifieke vorm van horeca – huisvesting tijdelijke werknemers**', met dien verstande dat dit binnen bebouwing plaatsvindt.
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**';
- e. erfbeplanting, groen- en speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder sanitair-, ontspannings- en recreatieruimten, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- g. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

6.2 Bouwregels

Op de voor **Horeca** aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken maximaal 1.075 m³ mag bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' is één woning toegestaan met dien verstande dat de bijbehorende bouwwerken en uitbreiding van deze woning buiten deze gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- d. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder c. zijn op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – huisvesting tijdelijke werknemers' gelden de voorwaarden:
 1. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt
 2. ondersteunende voorzieningen zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen aan de volgende bepalingen:

	bouwhoogte
Erf- en terreinafscheidingen, voor de	max 1 m

voorgevelrooilijn	
Erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	max 2 m
Lichtmasten	Max 6 meter
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max 3 m

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **6.2 onder b** en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden:

- a. er is aantoonbaar onvoldoende ruimte binnen het bouwvlak;
- b. de bebouwing wordt gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak;
- c. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. er aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd (bestemmingsvlak.)

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, niet zijnde normaal hotelgebruik en eveneens uitgezonderd de bedrijfswoning;
- b. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-gebonden-bedrijf;
- d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- e. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. bevi-inrichtingen.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden in de vorm van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid;
- b. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**begraafplaats**';
- c. gemeenschapshuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk – gemeenschapshuis**';
- d. zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**zorgboerderij**';
- e. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**';
- f. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m².

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- g. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden mogen enkel gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- c. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**', en de daarbij behorende bijgebouwen, waarbij de bijbehorende tuin binnen het bouwvlak dient te zijn gelegen;
- d. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7.2.2 Maatschappelijk

Voor de gebouwen behorend tot de maatschappelijke functie gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

a. bedrijfsgebouwen:

afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
Bouwhoogte	Max. 4,5 m
Goothoogte	Max. 3 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding ' begraafplaats '	Max. 10 m met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding ' specifieke vorm van maatschappelijk – gemeenschapshuis '	Max. 3,5 m achter de voorgevelrooilijn, met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m
bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen, voor	Max. 1m

de voorgevelrooilijn	
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m
oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, exclusief onoverdekt zwembad	Max 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max 50 m ²

- e. voor het bouwen van bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse, op de gronden met de aanduiding '**zorgboerderij**', gelden de volgende bepalingen:

inhoud bedrijfswoning inclusief aan/bijgebouwen	Max. 1075 m ³
Goothoogte	Max. 5,5 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
goothoogte bijgebouwen	Max. 3 m
bouwhoogte bijgebouwen	Max. 4,5 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

- f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakhelling uitgezonderd van het gestelde **onder artikel 7.2.2 onder a tot en met e**;
- h. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de afvoer van hemelwater;
- f. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 7.2.1 onder c** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' onder de volgende voorwaarden:
 1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;
- b. **artikel 7.2.2 onder a, b en d** van de planregels en het afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- c. **artikel 7.2.2 onder a** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:

1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray plangebied;
2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
8. het percentage van het ~~gesloopte~~ te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
- d. **artikel 7.2.2 onder b** van de planregels en vergroting van het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak toestaan onder de voorwaarden dat:
1. als gevolg van de uitbreiding de bestaande waarden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet onevenredig worden aangetast;
 2. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. de uitbreiding maximaal 15% van de op de verbeelding toegestane bebouwing bedraagt;
- e. **artikel 7.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele hoofdgebouw in pandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
- f. **artikel 7.2.2 onder a** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en

het Ruimtelijk Kwaliteitskader;

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van als zodanig aangeduide bedrijfswoningen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming toegelaten gebruik van gronden en opstallen;
- d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- e. het gebruik van de woning als huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- g. bevi-inrichtingen.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 7.5 onder b** van de planregels en detailhandel toestaan voor zover deze beperkt blijft tot verkoop van streekgebonden producten en uitsluitend is toegestaan bij de locaties nader aangeduid met 'zorgboerderij'.

Artikel 8 Maatschappelijk - Geestelijke gezondheidszorg

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk - Geestelijke gezondheidszorg**' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. een TBS-kliniek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - geestelijke gezondheidszorg - tbs kliniek**';
- b. een instituut voor verstandelijk gehandicapten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - geestelijke gezondheidszorg - instituut voor verstandelijk gehandicapten**';
- c. een kliniek voor verslavingszorg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - geestelijke gezondheidszorg - kliniek voor verslavingszorg**';
- d. de instandhouding van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang ter plaatse van de aanwezige bos- en natuurgebieden.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- e. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor '**Maatschappelijk - Geestelijke gezondheidszorg**' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden;
- c. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Maatschappelijk - Geestelijke gezondheidszorg

Voor de gebouwen binnen de bestemming '**Maatschappelijk - Geestelijke gezondheidszorg**' gelden de volgende eisen:

- a. bedrijfsgebouwen:

afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

bouwhoogte	erfafscheidingen max. 2 m achter de voorgevelrooilijn en max 1 m voor de voorgelrooilijn, met uitzondering van erfafscheidingen deel uitmakend van de beveiligingszone: deze max 10 m
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	10 m

- c. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- d. ondergeschikte bouwdelen zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde **onder artikel 8.2.2 onder a en b en 8.2.1 onder b**;
- e. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de inpasbaarheid in het landschap indien er sprake is van landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de afvoer van hemelwater;
- g. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 8.2.2 onder a** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 - 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 - 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 - 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- b. **artikel 8.2.1 onder b** van de planregels en vergroting van de maximaal toegestane bebouingsoppervlakte toestaan, ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande instellingen onder de voorwaarde dat:
1. als gevolg van de uitbreiding de bestaande waarden binnen de bestemming **'Maatschappelijk - Geestelijke gezondheidszorg'** niet onevenredig worden aangetast;
 2. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. de uitbreiding maximaal 15% van de op de verbeelding toegestane bebouwing bedraagt.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming toegelaten gebruik van gronden en opstallen;
- d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- e. het gebruik van de woning voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. bevi-inrichtingen.
- g. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

Artikel 9 Maatschappelijk - Militaire zaken

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk - Militaire zaken**' aangewezen gronden zijn, bestemd voor:

- a. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**begraafplaats**';
- b. een magazijnencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - militaire zaken – magazijncomplex**';
- c. start,-, landings,- en taxibanenstelsel, hangars en dergelijke, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**luchthaven**';
- d. militaire functies en basisvoorzieningen;
- e. een jongerenontmoetingscentrum met groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - militaire zaken - jongerenontmoetingscentrum**';
- f. een educatief centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van maatschappelijk - militaire zaken – educatief centrum**';
- g. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**';
- h. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- i. de instandhouding van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang ter plaatse van de aanwezige bos- en natuurgebieden;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- j. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor '**Maatschappelijk - Militaire zaken**' aangewezen gronden mogen enkel gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- c. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

9.2.2 Maatschappelijk - Militaire zaken

Voor de gebouwen gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

gothoogte	Max. 25 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
bouwhoogte	Max. 45 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

b. bedrijfswoning

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
gothoogte	Max. 5,5 m
dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

gothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
bouwwerken, geen gebouw zijnde op gronden met de aanduiding 'begraafplaats'	Max. 10 m, met uitzondering van erfafscheidingen: max 2m
overige bouwwerken, geen gebouw zijde	Max. 3 m
Afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	10 m

Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning	Max. 30 m ²
--	------------------------

- e. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- f. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder **artikel 9.2.2 onder a tot en met d**;
- g. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- h. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- i. voor zover op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is opgenomen mag dit niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de inpasbaarheid in het landschap indien er sprake is van landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
- b. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de afvoer van hemelwater;
- g. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 9.2.1 onder b** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' onder de volgende voorwaarden:
 1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;

- b. **artikel 9.2.2 onder a, b en c** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- c. **artikel 9.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele hoofdgebouw in pandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. **artikel 9.2.2 onder b** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;
- e. **artikel 9.2.2 onder b** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;

5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
- f. **artikel 9.2.2 onder d** van de planregels en een verhoging van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan, ten behoeve van het oprichten van zendmasten en radartorens tot maximaal 100 m, mits de bouwwerken niet zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Luchtvaartverkeerzone**';

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van bedrijfswoningen en het gebruik van gronden voor de legering van militairen;
- b. elke vorm van detailhandel;
- c. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming toegelaten gebruik van gronden en opstallen;
- d. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- e. het gebruik van de woning voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
- f. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- g. bevi-inrichtingen.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Natuur**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en natuurgebieden;
- b. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden en met daaraan nevens geschikt de bosbouwkundige waarde;
- c. dagrecreatief medegebruik 1;
- d. een hondenoefenterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur – hondenoefenterrein**';
- e. een voormalige stortplaats, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalige stortplaats**', met als uitgangspunt, dat het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan, indien hierdoor de mogelijkheid tot sanering niet wordt belemmerd en de verontreiniging niet wordt verspreid;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken, waarbij de hoogte van de bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen en geldt dat ze naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
 2. bestaande bebouwing binnen de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - hondenoefenterrein**';
 3. De mogelijkheid tot bouw van een uitkijktoren met een maximale hoogte van 30 meter;
- b. bij de bouw van de onder a toegestane bouwwerken, dan wel de aanwezigheid van de **onder a** genoemde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik van de onder a genoemde bouwwerken mogen de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, anders dan ter ondersteuning en het beheer van de in het gebied voorkomende en/of te ontwikkelen waarden;
- b. het storten, aanbrengen of toepassen van (mest)stoffen die niet noodzakelijk zijn ter verbetering of instandhouding van de kenmerkende vegetatie en flora;
- c. elke vorm van detailhandel, anders dan ten behoeve van het in **10.1 onder c** bedoelde recreatieve gebruik, in de vorm van ambulante handel;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

- e. lawaaisporten;
- f. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m²;
- g. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- h. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen).
- i. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- j. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- k. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);

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

10.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- e. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- g. het dempen van sloten of greppels;
- h. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- i. het planten van bomen en/of struiken;

10.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 10.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. de aanleg van kabels en leidingen betreffen binnen_wegbermen gelegen binnen de bestemming 'Natuur' voor zover deze grenst aan de bestemming 'Verkeer – wegverkeer';
- c. het wijzigen van de natuurvorm, zoals van bos naar heide, is toegestaan, mits e.e.a. plaatsvindt op basis van een beheerplan;

10.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 10.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie**' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. dagrecreatie:
 1. dagrecreatief medegebruik 1;
 2. een visvijver, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – visvijver**';
 3. een schietbaancomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – schietbaan**';
 4. een terrein voor modelvliegsport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**modelvliegtuigbaan**';
 5. een hondenoefenterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – hondenoefenterrein**';
 6. een terrein voor een schutterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – schutterij**';
 7. een terrein voor een handboogschieten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – handboogschieten**';
 8. een sportveld inclusief dug outs, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**sportveld**';
 9. een paardrijbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardrijbak';
- b. verblijfsrecreatie overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding in de vorm van:
 1. een kampeerterrein met uitsluitend seizoensplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**';
 2. een camping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – camping**';
 3. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie**';
 4. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**'; tenzij een ander aantal wooneenheden op de verbeelding staat aangegeven;
- c. dagrecreatie uitsluitend of in hoofdzaak ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve voorzieningen en ten dienste van de gebruikers van die voorzieningen;
- d. horeca, uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie, op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie', 'specifieke vorm van recreatie – schutterij' en 'specifieke vorm van recreatie – camping'; schutterij';
- e. een bed and breakfast met een oppervlakte van meer dan 100 m², ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
- f. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m²;
- g. detailhandel ten behoeve van volumineuze goederen, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum oppervlakte van 160 m², op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camping';

- h. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functie aanduiding '**bedrijfswoning**'
- i. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:
- j. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- k. horeca, uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie, op gronden met de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie**' en '**specifieke vorm van recreatie – schutterij**';
- l. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:
- m. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor '**Recreatie**' aangewezen gronden mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en dug outs, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- d. voor zover op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is opgenomen mag dit niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- e. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – schietbaancomplex**' ten behoeve van het schietbaancomplex tevens ondergrondse gebouwen zijn toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**' uitsluitend kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen, zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken zijn toegestaan;
- h. ter ter plaatse van de aanduiding '**sportveld**' uitsluitend centrale voorzieningen op de gronden in de vorm van kleedlokalen, bergingen en kantines toegestaan zijn.

11.2.2 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen op gronden met de bestemming '**Recreatie**' gelden de volgende eisen:

a. bedrijfsgebouwen:

Bouwhoogte	Max. 10 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Goothoogte	Max. 5,5 m, tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
gothoogte ter plaatse van de aanduidingen ' specifieke vorm van recreatie - camping ' en ' specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie '	Max. 4,5 m; tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °, tenzij op de verbeelding een (andere) bouwhoogte weergegeven.
Goothoogte	Max. 3 m (bijgebouw)
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
Bouwhoogte	Max. 4,5 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

d. recreatiewoningen en chalets:

vloeroppervlakte	Max. 100 m ²
Goothoogte	Max. 2,5 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn	Max. 1 m
bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van recreatie – schietbaan '	Max. 2 m
bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van recreatie – schutterij '	Max. 2 m met uitzondering van kogelvangers (25 m) en lichtmasten (max 18 m).
bouwwerken, geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding ' sportveld '	Max. 2 m, met uitzondering van ballenvangers (max. 6 m) en lichtmasten (max. 18 m)
bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduidingen ' specifieke vorm van recreatie – camping ' en ' specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie '	Max. 4 m met uitzondering van: - erfafscheidingen: max. 2 m en - lichtmasten op gronden met de aanduiding ' specifieke vorm van recreatie - camping ': max. 6 m

	- speelvoorzieningen op gronden met de aanduiding ' specifieke vorm van recreatie-camping ' Max. 10 m.
bouwwerken geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding ' kampeerterrein '	Max. 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen: max 2 m
Bouwwerken, geen gebouw zijnde ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van recreatie - paardrijbak ';	Max. 2 m voor terreinafscheiding en max. 18 m lichtmasten
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m
oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, exclusief onoverdekt zwembad	Max 30 m ²

- f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde **onder artikel 11.2.2 onder a tot en met e**;
- h. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- i. het bebouwd oppervlak van een trekkershut maximaal 30 m² mag bedragen, met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m.

11.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 11.2.1 onder c** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' onder de volgende voorwaarden:
 1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;
- b. **artikel 11.2.1 onder b** en uitbreiding toestaan indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
 1. gesloopt wordt binnen het een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. de visueel-landschappelijke waarden behouden dienen te blijven;
 4. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bebouwing voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;
 5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 6. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 7. een inhoud wordt gesloopt, gelijk aan vergroting van de inhoud van de gebouwen;
 8. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 9. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 10. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 11. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 12. verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen, groepsaccommodaties en bed & breakfast zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 900 m²;
- c. **artikel 11.2.2 onder b** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;

- d. **artikel 11.2.2 onder a, b, c, d en e** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- e. **artikel 11.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele hoofdgebouw in pandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
- f. **artikel 11.2.2 onder b** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;

6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt.

- g. **artikel 11.2.1 onder a** en de bouw van een recreatiewoning buiten het bouwvlak toestaan, onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het permanent wonen op gronden aangewezen voor dagrecreatieve of verblijfrecreatieve doeleinden, uitgezonderd bewoning van bedrijfswoningen;
- b. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- c. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- d. het gebruik voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- e. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- f. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- g. bevi-inrichtingen, met uitzondering van inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en gebruikt.

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Recreatie**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**' en/of '**Agrarisch met waarden**' met de nadere aanduiding '**agrarisch bedrijf**' onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. er geen sprake is van de vestiging van een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;
- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding '**overige zone – agrarisch gemengd**';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bestaande én nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor '**Recreatie**', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- l. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- m. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- n. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

11.6.2 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Recreatie**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**' met de nadere aanduiding '**intensieve veehouderij**' ten behoeve van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf
- b. de wijziging uitsluitend plaatsvindt binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied**'

- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding 'overige zone – agrarisch gemengd';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bestaande én nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor '**Recreatie**', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- j. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**';

11.6.3 Wijziging naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Recreatie**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en/of in de bestemming '**Agrarisch met waarden**' onder de voorwaarden dat:

- a. het betreft een locatie die aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming '**Agrarisch met waarden**';
- b. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- c. het aantal woningen niet toeneemt;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

Artikel 12 Sport – Manege

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport - Manege**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. manege;'
- b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m².

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- d. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor '**Sport - Manege**' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- d. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. voor bouwwerken, geen gebouwen zijn de geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming '**Sport - Manege**' passen.

12.2.2 Manege

Voor de gebouwen gelegen binnen een bouwvlak gelden de volgende eisen:

- a. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	Max. 6,5 m
bouwhoogte	Max. 11 m
dakhelling	Min. 12 °
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tussen twee bedrijfsgebouwen	Max. 20 m

afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m
afstand tot bedrijfswoning	Min. 15 m
afstand tot burgerwoning	Min. 25 m
afstand tot nabijgelegen (bedrijfs)woning buiten het bouwvlak	Min. 25 m

b. bedrijfswoningen:

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m ³
gothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

gothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Max. 3 m
afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning	Max. 30 m ²
Hoogte kunstmest- en voedersilo's	max 12 m, mits de silo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd.
Hoogte erf- en terreinafscheidingen	max 3m
Hoogte lichtmasten	max 12 m

afstand tot de bestemming Verkeer - Wegverkeer	min 10 m
oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, exclusief onoverdekt zwembad	Max 30 m ²
onoverdekt zwembad	Max 50 m ²

- e. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- f. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakhelling uitgezonderd zijn van het gestelde onder **artikel 12.2.2 onder a tot en met d**;
- g. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd;
- h. in aanvulling op **artikel 12.2.1 onder a en 12.2.1 onder c** dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- i. vervangende nieuwbouw vindt plaats op de bestaande fundamenten;
- j. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de afvoer van hemelwater;
- f. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 12.2.1 onder b** van de planregels een uitbreiding van een manege met de aanduiding '**Sport - Manege**' toe te staan, waarbij een grotere inhoudsmaat wordt toegestaan, indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding voor bedrijven met de aanduiding '**Sport - Manege**' bedraagt maximaal 50% van de bestaande inhoud;
 2. het volume dat wordt uitgebreid ten behoeve van bedrijven met de aanduiding 'Sport - Manege' is gelijk aan het totale gesloopte volume;

3. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 4. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 5. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 6. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 7. alle gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 8. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
- b. **artikel 12.2.2 onder b** en een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
- c. **artikel 12.1** van de planregels en de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde of aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 2. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 3. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 4. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen (inclusief sanitaire voorzieningen) voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. **12.2.1 onder c** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak '**bedrijfswoning**' onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;
- e. **artikel 12.2.2 onder b** en toestaan dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;
- f. **artikel 12.2.2 onder a, b en c** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe

- bebouwing wordt ingepast;
3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- g. **artikel 12.2.2 onder a** van de planregels en het verhogen van de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen toestaan, onder de voorwaarden dat omgevingsvergunning kan worden verleend tot 12 m, indien:
1. dit om doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 2. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. **artikel 12.2.2 onder b** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
 - b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
 - c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel;
 - d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten op de manege;
 - e. het gebruik van de bedrijfswoning voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
 - f. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
- g. het gebruik van opstallen voor opslagdoeleinden, uitgezonderd:
1. opslagdoeleinden die verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen;
 2. statische opslag in niet meer functionele bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen;
- h. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;

- i. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- j. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- k. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- l. het uitoefenen van nevenactiviteiten;
- m. het gebruik van opstallen voor (kleinschalige) verblijfsrecreatie;
- n. het gebruik van gedeeltes van de (bedrijfs)woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- o. inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- p. bevi-inrichtingen, met uitzondering van inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en gebruikt.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 12.5 onder a** van de planregels ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 - 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - 3. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 - 4. stacaravans niet zijn toegestaan;
 - 5. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen mag worden opgericht;
 - 6. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd;
 - 7. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 - 8. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - 9. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 - 10. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak;
 - 11. de inrichting van het kampeerterrein bijdraagt aan het behoud van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
- b. **artikel 12.5 onder d en h** van de planregels ten behoeve van het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige horeca en dagrecreatie, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 - 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;

3. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd;
 4. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 7. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. de activiteit als nevenactiviteit kan worden aangemerkt, direct verbonden zijn aan de hoofdactiviteit;
 10. de activiteiten kleinschalig zijn, zoals bijvoorbeeld ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten;
 11. de activiteiten ten dienste staan van **dagrecreatief medegebruik 1** in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes);
- c. **artikel 12.5 onder d** van de planregels ten behoeve van het houden van een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 6. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- d. **artikel 12.5 onder d** van de planregels ten behoeve van het houden van een zorgboerderij, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd;
 4. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 6. bij beëindiging van de bedrijfsvoering ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;

7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. **artikel 12.5 onder f** van de planregels ten behoeve van het huisvesten van maximaal 5 grooms/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden, onder de voorwaarden dat:
1. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
 2. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 9. bij beëindiging van de bedrijfsvoering van de manege ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
- f. **artikel 12.1 onder b en 12.5 onder j** van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toestaan, onder de volgende voorwaarden:
1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- g. **artikel 12.5 onder m** van de planregels en kleinschalige verblijfsrecreatie toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de verblijfsrecreatie alleen mag plaatsvinden binnen bestaande bebouwing;
 2. verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen, groepsaccommodaties en bed & breakfast zijn toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
 3. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd;
 4. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 5. deze omgevingsvergunning mag niet worden gecombineerd met de omgevingsvergunning zoals opgenomen in **artikel 12.6 onder a**.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

12.7.1 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Sport - Manege**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**' en/of de bestemming '**Agrarisch met waarden**' met de nadere aanduiding '**agrarisch bedrijf**' onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf
- b. er geen sprake is van de vestiging van een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;
- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding '**overige zone – agrarisch gemengd**';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bestaande én nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor '**Sport - Manege**', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- l. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- m. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- n. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

12.7.2 Wijziging Sport - Manege naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Sport - Manege**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**' ten behoeve van de vestiging van een niet agrarisch bedrijf onder de voorwaarden dat:

- a. een landbouwverwant bedrijf alleen is toegestaan wanneer de manege niet is aangeduid als '**overige zone - agrarisch gemengd**' en aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming '**Agrarisch**' of '**Agrarisch met waarden**';
- b. een kleinschalig bedrijf alleen is toegestaan wanneer de manege aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming '**Agrarisch met waarden**' of is aangeduid als '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- c. er is sprake van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse bedrijfsvoering;

- d. de maximale bebouingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwverwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouingsmassa mag niet worden uitgebreid;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- h. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie.

12.7.3 Wijziging Sport- Manege in Recreatie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Sport - Manege**', wijzigen in de bestemming '**Recreatie**', ten behoeve van de vestiging van een recreatieve functie, onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging enkel is toegestaan binnen de bestemming '**Agrarisch met waarden**' of binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- b. er is sprake van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse bedrijfsvoering;
- c. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden blijven;
- d. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing/ voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;
- e. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- f. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- g. de bestaande bebouingsmassa niet wordt uitgebreid;
- h. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- j. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

12.7.4 Wijziging Sport-Manege naar Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Sport - Manege**' wijzigen in de bestemming '**Maatschappelijk**', ten behoeve van de vestiging van een zorgboerderij of een kinderdagverblijf, onder de voorwaarden dat:

- a. sprake is van zorgverlening c.q. opvang als dagactiviteit;
- b. de nieuwvestiging enkel is toegestaan binnen de bestemming '**Agrarisch met waarden**' of binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**';

- c. er is sprake van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse bedrijfsvoering;
- d. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden blijven;
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. de bestaande bebouwingsmassa niet mag worden uitgebreid;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

12.7.5 Wijziging Sport - Manege naar Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Sport - Manege**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' onder de voorwaarden dat:

- a. de wijziging enkel is toegestaan binnen de bestemming '**Agrarisch met waarden**' of binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**' ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen niet mag toenemen;
- c. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- e. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- f. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;

Artikel 13 Verkeer – Railverkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Railverkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. verkeers- en vervoersdoeleinden per rail
- b. verhardingen en groenvoorzieningen

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op de voor '**Verkeer - Railverkeer**' aangewezen gronden mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

oppervlakte gebouw	Max. 20 m ²
Goothoogte	Max. 5,5 m
afstand elk gebouw tot perceelsgrenzen	Min. 5 m

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor '**Verkeer - Railverkeer**' aangewezen gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale hoogte 9 m bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 2 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd bewoning van burgerwoningen en bedrijfswoningen.

Artikel 14 Verkeer – Wegverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Wegverkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van:
 1. hoofdverkeerswegen;
 2. interregionale wegen;
 3. interlokale wegen;
 4. lokale verharde wegen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - wegverkeer – onverhard**' zijn uitsluitend lokale onverharde wegen toegestaan;
- c. instandhouding van de ecologische, visueel-landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de onverharde en verharde wegen;
- d. bergbezinkbassin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer – bergbezinkbassin**';
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. geluidswallen en geluidsschermen op gronden behorende tot de hoofdverkeerswegen;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepenabri's, verlichtingsarmaturen, apparatenkasten voor telecommunicatiemasten;
- h. kabels en leidingen;
- i. groen, bermen, en wegbeplantingen;
- j. parkeren;
- k. veldkruizen, kapellen en kunstwerken;
- l. kadaverplaatsen met een maximale oppervlakte van 5 m² per voorziening.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals wildbegeleidende en wildbeschermingsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer - Wegverkeer**' aangewezen gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, zoals bruggen, duikers, viaducten, faunapassages, met een maximale hoogte van 12 m voor verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, onder de voorwaarde dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer - bergbezinkbassin**' uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van het bergbezinkbassin zijn toegestaan, mits:
 1. de kelder geheel onder het maaiveld moet worden gebouwd;
 2. de bijbehorende bovengrondse voorzieningen, zoals een schakelkast en pompgebouwtje, waarbij de bebouwde oppervlakte niet meer mag zijn 10 m².

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- b. het verharde van onverharde wegen met de aanduiding '**specifieke vorm van verkeer – onverhard**;
- c. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden van natuurlijk oppervlaktewater in de vorm van plassen, vennen en beken;
- c. ontwikkeling van natuurlijke oevers;
- d. de berging, wateraanvoer en/of -afvoer (infiltratie);
- e. ter plaatse van duikers tevens tuinen, erven, kavelontsluitingen en/of weg(berm) behorende bij de aansluitende bestemmingen;
- f. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken;
- g. start,-, landings,- en taxibanenstelsel, hangars en dergelijke, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**luchthaven**';
- h. riooloverstorten uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van water - riooloverstort**';

Met daarbij behorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor '**Water**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd, zoals bruggen, dammen en/of duikers, alsmede voorzieningen noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterloop met een maximale hoogte van 3 m en steigers.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruik van de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het aanleggen, aanmeren of als ligplaats innemen van woonschepen;
- b. de grond, daaronder mede begrepen wateren, voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. de grond, daaronder mede begrepen wateren, en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voertuigen, goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen.
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- b. een monument ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding- monument**';
- c. woonwagenstandplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**woonwagenstandplaats**'.
- d. een ontsluiting ten behoeve van een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen – bedrijfsontsluiting**';

Een en ander met daarbij behorende voorzieningen zoals verhardingen en ontsluitingen, tuinen, groen en parkeren.

16.1.2 Voorwaardelijke verplichting in- uitrit

- a. Het verwijderen van de in- en uitritverharding op locatie Enge Steeg 4 te Leunen is alleen toegestaan doormiddel van het overleggen, van een door de gemeente goedgekeurd bodemonderzoek.

16.1.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. De bouw van de Ruimte voor Ruimte woning op de locatie Steegse Peelweg (tussen nummer 2 en 8) is toegestaan na realisatie van de landschappelijke inpassing van de gronden, zoals vastgelegd in bijlage 1 bij de regels;
- b. De landschappelijke inpassing wordt vervolgens duurzaam in stand gehouden.

16.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de volgende eisen gelden:

- a. burgerwoningen:

Inhoud woning inclusief aan/bijgebouwen	Max. 875 m ³ , tenzij anders op de verbeelding weergegeven.
gothoogte	Max. 4,5 m
dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
afstand tot agrarische bedrijfsgebouwen	Min. 25 m.
afstand tot de niet aan de weg gekeerde bouwperceelgrens	Min. 5 m.
afstand tot de bestemming ' Verkeer – Wegverkeer '	Min. 10 m.

b. aanbouwen en bijgebouwen bij de woning:

goothoogte	Max. 3 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling woning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot de bestemming ' Verkeer - Wegverkeer '	Min. 10 m

- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter voorgevelrooilijn	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor voorgevelrooilijn	Max. 1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	Max. 3 m
Oppervlakte ten behoeve van woning, exclusief onoverdekt zwembad	Max. 30 m ²
Onoverdekt zwembad	Max. 50 m ²

- d. ter plaatse van het bouwvlak is één woning toegestaan, met de daarbij behorende aan- en bijgebouwen met dien verstande dat de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak is toegestaan;
- e. in aanvulling op **artikel 16.2 onder d** dienen aan- en bijgebouwen bij met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd
- f. ondergeschikte bouwdelen zijn wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd van het gestelde onder **artikel 16.2 onder a, b en c**;
- g. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- h. op de gronden met de aanduiding '**woonwagenstandplaats**' zijn maximaal vier woonwagens toegestaan in de bestaande maten.
- i. Herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw welke voorheen is gesplitst, is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud van de waarden genoemd in 16.6 lid d sub 1 of versterkt.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmeting en inpassing van de bebouwing ten behoeve van:

- de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- een verantwoorde landschappelijke inpassing van de woning met bijgebouwen;
- het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 16.2 onder a** een grotere inhoudsmaat toestaan voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m ³	100%
Het meerdere boven de 250 m ³	150%

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt;
- b. **artikel 16.2 onder e** van de planregels en toestaan dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast;
- c. **artikel 16.2 onder d** en toestaan dat een woning wordt opgericht buiten het aangewezen bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerskundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan;

- d. **artikel 16.2 onder c** en het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met grotere afmetingen, zoals tennisbanen, (paard)rijbakken en/of stapmolens met de bijbehorende voorzieningen toestaan, onder de voorwaarde dat de bouwwerken zorgvuldig worden ingepast, waarbij de inpassing door de erfinrichting, beplanting en/of vormgeving moet bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
- e. **artikel 16.2 onder a** en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;
- f. **artikel 16.2 onder a** en een grotere inhoudsmaat voor woningen toestaan, met dien verstande dat:
 1. de woning gelegen is in een hoofdgebouw dat groter is dan 875 m³. Het gehele hoofdgebouw mag inpandig worden verbouwd tot woning;
 2. de bestaande bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot;
 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 5. het aantal woningen gelijk blijft; woningsplitsing is niet toegestaan;
- g. **artikel 16.2 onder a en b** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 2. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 6. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 7. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- h. **artikel 16.2 onder a, b en c** van de planregels en het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bestemming **Verkeer - Wegverkeer** toestaan, onder de voorwaarden dat:
 1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;

3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- i. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- j. elke vorm van detailhandel;
- k. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden;
- l. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.
- m. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- n. het splitsen van woningen;
- o. het gebruik van gedeeltes van de woning, waaronder aan- uit of bijgebouwen, als zelfstandige woning in het kader van mantelzorg;
- p. het gebruik van de woning voor huisvesting van tijdelijke werknemers.
- q. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag;

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **artikel 16.5 onder h** van de planregels en toestaan dat de burgerwoning wordt gebruikt als tijdelijke huisvesting voor tijdelijke werknemers onder de voorwaarden dat:
 1. logiesgelegenheden worden ingepast binnen de bestaande bebouwing;
 2. de leefruimte minimaal 10 m² per medewerker bedraagt en er sprake is van met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 3. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- b. **artikel 16.5 onder a** van de planregels en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik, onder de voorwaarden dat:
 1. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 2. kampeermiddelen maximaal 50 m achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden;
 3. ten behoeve van het kampeerterrein geen extra bebouwing en/of verharding ten behoeve van het kleinschalig kamperen wordt opgericht;

4. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden blijven;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
 7. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- c. **artikel 16.1 onder a en 16.5 onder e** van de planregels en een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf, anders dan een verblijfsrecreatieve voorziening, toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- d. **artikel 16.5 onder f** en splitsing van voormalige boerderijen in twee volwaardige woningen toestaan, onder de volgende voorwaarden:
1. de splitsing dient bij te dragen aan het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
 2. de architectonische vormgeving en het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter mogen niet wezenlijk worden aangetast, waarbij in ieder geval beide woningen naar de straatkant zijn gericht en ontsloten, of dat het totaal erf van de woning zo ruim en vrij is gelegen dat er sprake kan zijn van twee volwaardige gescheiden woningen'
 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw is alleen toegestaan als het bijdraagt aan het behoud of versterking van de waarden genoemd in sub 1;
 5. het bestaande grondoppervlak mag niet worden vergroot;
 6. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw dient in totaal minimaal 1000 m³ te bedragen;
 7. er dient een sloop te worden gerealiseerd dat in volume (bovengronds) gelijk is aan de helft van het bestaande gebouw dat wordt gesplitst, onder de voorwaarden dat:
 - gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 - alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 - de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;

8. aan de omgevingsvergunning voor het splitsen van de woning wordt de voorwaarde verbonden dat splitsing pas is toegestaan wanneer de sloop heeft plaatsgevonden;
 9. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 10. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
- e. **artikel 16.5 onder e** van de planregels en verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:
1. de bestemming wonen aan ten minste twee zijden grenst aan de bestemming Agrarisch met waarden;
 2. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
 3. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 4. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 5. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening;
 6. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
- f. **artikel 16.5 onder i** van de planregels en het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag toestaan onder de voorwaarden dat:
1. de voorzieningen uitsluitend plaatsvinden in bestaande gebouwen, niet zijnde kassen;
 2. Er uitsluitend sprake is van statische opslag;
 3. Het gebruik in hun totaliteit niet groter is dan 500 m²;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 6. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.

16.7 Wijzigingsbevoegheid

16.7.1 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Wonen**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**' en/of '**Agrarisch met waarden**' met de nadere aanduiding '**agrarisch bedrijf**' onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. er geen sprake is van de vestiging van een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf;
- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding '**overige zone – agrarisch gemengd**';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.

- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bestaande én nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor '**Wonen**', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- j. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- k. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- l. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;
- m. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- n. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de opgenomen gebiedsaanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**'.

16.7.2 Nieuwvestiging intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Wonen**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch**' en/of '**Agrarisch met waarden**' met de nadere aanduiding '**intensieve veehouderij**' ten behoeve van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, onder de voorwaarden dat:

- a. het dient te gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat naar verwachting binnen redelijke termijn zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf;
- b. de wijziging uitsluitend plaatsvindt binnen de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied**'
- c. wijziging niet is toegestaan binnen gebieden met de aanduiding '**overige zone – agrarisch gemengd**';
- d. het bedrijf in de nabijheid ligt van andere agrarische bedrijven en dat het komt te liggen aan een goede infrastructurele ontsluiting.
- e. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de bestaande én nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- f. het bedrijf dient te worden opgericht binnen het vigerende bestemmingsvlak voor '**Wonen**', waarbij de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 hectare bedraagt;
- g. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- h. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- i. de cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en/of abiotische waarden behouden dienen te blijven;

- j. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de bestemming '**Verkeer - Wegverkeer**' 200 m bedraagt;
- k. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

16.7.3 Wijziging Wonen naar Bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Wonen**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**' onder de voorwaarden dat:

- a. een landbouwverwant bedrijf alleen is toegestaan wanneer de woning niet is aangeduid als '**overige zone - agrarisch gemengd**' en het bestemmingsvlak '**Wonen**' aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming '**Agrarisch**' of '**Agrarisch met waarden**';
- b. een kleinschalig bedrijf alleen is toegestaan wanneer het bestemmingsvlak '**Wonen**' aan minimaal twee zijden grenst aan de bestemming '**Agrarisch met waarden**' of is aangeduid als '**overige zone - agrarisch gemengd**';
- c. wijziging is alleen mogelijk als er ter plaatse gebruik kan worden gemaakt van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- d. de maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 1.000 m² voor landbouwverwante bedrijven en 500 m² voor kleinschalige bedrijven. De bestaande bebouwingsmassa mag niet worden uitgebreid;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat bebouwing wordt ingepast;
- j. de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 hectare;
- k. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- l. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

16.7.4 Nieuwvestiging recreatiebedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Wonen**' wijzigen in de bestemming '**Recreatie**' onder de voorwaarden dat:

- a. de locatie aan minimaal één zijde aansluitend gelegen is aan de bestemming '**Agrarisch met waarden**' of aan de bestemming '**Agrarisch**' met de gebiedsaanduiding '**overige zone - agrarisch gemengd**'.
- b. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

- c. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing/ voorziening wordt ingepast met een factor 5. Dat betekent concreet dat voor iedere vierkante meter bebouwing en verharding er 5 vierkante meters groen moet worden aangelegd;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. er is een positief advies verkregen van de adviescommissie;
- f. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- h. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden zoals die geformuleerd zijn ter plaatse van de aanduidingen '**Milieuzone - waterwingebied**' en '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' .

Artikel 17 Leiding – Brandstof

17.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Brandstof**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (en) (basisbestemming), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse brandstofleidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij:

- a. de figuuraanduiding '**hartlijn leiding - brandstof**' de hartlijn van de brandstofleiding aangeeft;
- b. artikel 37.3 van de planregels in acht dient te worden genomen.

17.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming '**Leiding - Brandstof**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen.
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 17.2** van de planregels en bouw binnen de dubbelbestemming toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 17.1** omschreven doeleinden;
- b. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

17.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Brandstof**' de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);

- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond dieper dan 50 cm;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen;

17.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 17.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

17.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 17.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 18 Leiding – Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Gas**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van de gasvoorziening alsmede en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding '**hartlijn leiding - gas**' de hartlijn van de gasleiding aangeeft;
- b. **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

18.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming '**Leiding - Gas**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen.
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 18.2** van de planregels en bouw binnen de zone toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 18.1** omschreven doeleinden;
- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

18.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Gas**' de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);

- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen.

18.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 18.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming '**Natuur**'.

18.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 18.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 19 Leiding – Hoogspanningsverbinding

19.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van hoogspanningsleidingen ten behoeve van de energievoorziening, waarbij :

- a. de figuuraanduiding '**hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding**' de hartlijn van de hoogspanningsleiding aangeeft;
- b. **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

19.2 Bouwregels

Op de gronden met de bestemming '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en het beheer en onderhoud van de leidingen en de hoogspanningsmasten wel zijn toegestaan mits de hoogte niet meer bedraagt dan 50 m;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor de aanleg en het beheer van telecommunicatievoorzieningen;
- c. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 19.2** van de planregels en gebouwen binnen de dubbelbestemming toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 19.1** omschreven doeleinden;
- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

21.4.1 Algemeen

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:
- b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- c. het aanbrengen van boengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
- d. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- e. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen van maaiveld of weghoogte.

19.4.1 Uitzonderingen

Het in **artikel 19.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

19.4.2 Afwegingskader

Een in **artikel 19.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden en de leidingen, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 20 Leiding – Leidingstrook

20.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Leidingstrook**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de reservering van gronden voor de aanleg van ondergrondse leidingen, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

20.2 Bouwregels

Op de gronden met de dubbelbestemming '**Leiding - Leidingstrook**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder(s).

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 20.2** van de planregels en bouw ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemming(en) binnen de dubbelbestemming toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. als gevolg van de werkzaamheden het doel van de bestemming niet onevenredig wordt belemmerd;
- c. de bebouwing binnen het bouwvlak behorende bij Moostdijk 3 en voor zover gelegen binnen de dubbelbestemming alleen mag worden vervangen door bebouwing van gelijke constructie;

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de realisering van buisleidingen. Hierbij kan ter plaatse van de dubbelbestemming '**Leiding - Leidingstrook**' één of meerdere van de volgende dubbelbestemmingen worden toegewezen:

- a. '**Leiding - Brandstof**'
- b. '**Leiding - Gas**'
- c. '**Leiding - Olie**'

zoals opgenomen in respectievelijk artikel **17**, **18**, **21** en onder de voorwaarde dat de bijbehorende directe beschermingszone niet buiten de dubbelbestemming '**Leiding - Leidingstrook**' mag vallen.

Artikel 21 Leiding – Olie

21.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Olie**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse olieleidingen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuuraanduiding '**hartlijn leiding - olie**' de hartlijn van de olieleiding aangeeft;
- b. **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

21.2 Bouwregels

Op de gronden met de dubbelbestemming '**Leiding - Olie**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van zeer beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen - voor zover de onderliggende bestemming dit toelaat en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 21.2** van de planregels en bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **artikel 21.1** omschreven doeleinden;
- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

21.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Olie**' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);
- f. het in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;

- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 21.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

21.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 21.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Leiding - Riool**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse rioolleidingen voor het transport van afvalstoffen en daarmee vergelijkbare doeleinden, waarbij :

- a. de figuur aanduiding '**hartlijn leiding - riool**' de hartlijn van de rioolleiding aangeeft;
- b. **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

22.2 Bouwregels

Op de gronden met de dubbelbestemming '**Leiding - Riool**' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de leidingen.
- b. overige bebouwing is uitgesloten, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 22.2** van de planregels en bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:

- a. de onderliggende (basis)bestemming de bebouwing toelaat;
- b. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in **22.1** omschreven doeleinden;
- c. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

22.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning binnen de gebieden met de dubbelbestemming '**Leiding - Riool**' de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven);

- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- l. het planten van bomen en/of struiken;
- m. het verwijderen van gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- n. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

22.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 22.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.
- b. beplanting betreft, die voorkomt op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

22.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 22.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de functie van de gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad. De beheerder van de leiding dient te zijn gehoord.

Artikel 23 Waarde - Archeologie – 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Archeologie - 1**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel **37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

23.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 1' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd waarbij de grond voor maximaal 2.500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 2.500 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 23.2** van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 23.3.1** vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

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

23.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke top laag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (dieploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de top laag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke top laag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden;

23.5.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 23.5.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m²;
- c. blijktens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

23.5.3 Afwegingskader

Een in **artikel 23.5.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 24 Waarde - Archeologie – 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Archeologie - 2**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

24.2 Bouwregels

- a. Op of in de als '**Waarde - Archeologie - 2**' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming bestemmingen worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 24.2** van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in **24.3.1** vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

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

24.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden;

24.5.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 24.5.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

24.5.3 Afwegingskader

Een in artikel **artikel 24.5.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 25 Waarde - Archeologie – 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Archeologie - 3**' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

25.2 Bouwregels

- a. Op of in de als '**Waarde - Archeologie - 3**' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming bestemmingen worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 100 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 100 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 25.2** van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 25.3.1** vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

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

25.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden;

25.5.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 25.5.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

25.5.3 Afwegingskader

Een in **artikel 25.5.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 26 Waarde – Beekdal

26.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Beekdal**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de natuurwaarden die verbonden zijn aan een vochtig milieu, landschapswaarden alsmede behoud van kwelgebieden welke een belangrijk onderdeel vormen van het hydrologisch systeem, waarbij **artikel 37.3** van de planregels hierbij in acht dient te worden genomen.

26.2 Bouwregels

Op of in de als '**Waarde - Beekdal**' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de in **26.1** genoemde waarden niet worden onevenredig aangetast, met uitzondering van tijdelijke lage boogkassen .

26.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor;

- a. het aanbrengen van een ondergrond voor containervelden

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

26.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- g. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- h. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- i. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- j. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- k. het dempen van sloten of greppels;
- l. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);

- m. het planten van bomen en/of struiken;
- n. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar;
- o. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

26.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 26.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betreffen de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

26.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 26.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 27 Waarde - Ecologische Hoofdstructuur

27.1 bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Ecologische Hoofdstructuur**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

27.2 bouwregels

Op of in de als '**Waarde - Ecologische Hoofdstructuur**' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd.

27.2.1 Afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2 van de planregels ten behoeve van het oprichten van tijdelijke lage tunnels, mits de in 27.1 genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

27.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

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

27.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- c. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- d. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- e. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;

- g. het dempen van sloten of greppels;
- h. het rooien van houtgewas;
- i. het planten van bomen en/of struiken;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar;
- k. het aanbrengen van tijdelijke lage tunnels en een ondergrond voor containervelden.

27.4.2 uitzonderingen

Het in **artikel 27.4.1** de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betreffen de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

27.4.3 afwegingskader

Een in **artikel 27.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 28 Waarde – Esgronden

28.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Esgronden**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de landschapswaarden waarbij de openheid op het akkercomplex typerend is voor de lokale omstandigheden in het gebied en voor de bescherming van infiltratiegebied als belangrijk onderdeel van het hydrologisch systeem, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

28.2 Bouwregels

Op of in de als '**Waarde - Esgronden**' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de in **artikel 28.1** genoemde waarden niet worden onevenredig aangetast, met uitzondering van tijdelijke lage boogkassen', niet aansluitend aan het bouwvlak;

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

28.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het planten van bomen en/of struiken;
- k. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar;
- l. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

28.3.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 28.3.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betreffen de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

28.3.3 Afwegingskader

Een in **artikel 28.3.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 29 Waarde - Houtopstanden en houtwallen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Houtopstanden en houtwallen**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de landschappelijke waarden in het gebied waar de houtopstand typerend is voor de lokale omstandigheden, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

29.2 Bouwregels

Op of in de als '**Waarde - Houtopstanden en houtwallen**' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de in **artikel 29.1** genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

29.3 specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor:

- a. voor agrarische doeleinden, anders dan ter ondersteuning en het beheer van de in het gebied voorkomende en/of te ontwikkelen waarden;
- b. het storten, aanbrengen of toepassen van (mest)stoffen die niet noodzakelijk zijn ter verbetering of instandhouding van de kenmerkende vegetatie en flora;
- c. de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (dieploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- g. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- h. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);
- i. het aanbrengen van:
 1. verhardingen in houtwallen en;
 2. verhardingen in houtopstanden van meer dan 15 m²;

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

29.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- d. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- e. het dempen van sloten of greppels;
- f. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen).

29.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 29.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betreffen de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur;

29.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 29.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 30 Waarde - Ontwikkelingszone groen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Ontwikkelingszone groen**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de ontwikkeling van de potentiële natuur- en landschapswaarden in het gebied, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

30.2 Bouwregels

Op of in de als '**Waarde - Ontwikkelingszone groen**' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd, anders dan afrasteringen van maximaal 3 meter hoog, ten behoeve van agrarische beheer.

30.2.1 Afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 30.2** van de planregels ten behoeve van het oprichten van tijdelijke lage tunnels, mits de in **artikel 30.1** genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

30.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

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

30.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- c. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- d. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- e. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- f. het dempen van sloten of greppels;
- g. het planten van bomen en/of struiken.
- h. het beplanten van grond met opstaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de teeltperiode langer is dan 5 jaar;

30.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 30.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. betreffen de aanleg van leidingen binnen wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze

30.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 30.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 31 Waarde - Peel-raamstelling

31.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Peel-raamstelling**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de monumentale cultuurhistorische waarden in het gebied, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

31.2 Bouwregels

Op of in de als '**Waarde - Peel-raamstelling**' aangegeven gronden mag niet gebouwd worden, anders dan bij wijze van restauratie van de bestaande bouwwerken aangeduid met de '**specifieke bouwaanduiding – monument**'.

31.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- d. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- e. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- f. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- g. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- h. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- i. het dempen van sloten of greppels;
- j. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair en in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- k. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);

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

31.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het planten van bomen en/of struiken;
- b. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².

31.4.2 Uitzonderingen

Het in **artikel 31.4.1** van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale bestaande exploitatie betreffen.

31.4.3 Afwegingskader

Een in **artikel 31.4.1** van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 32 Waarde - Peel-raamstelling – Schootslinie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waarde - Peel-raamstelling - Schootslinie**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden in het gebied, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

32.2 Bouwregels

Op of in de als '**Waarde - Peel-raamstelling - Schootslinie**' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd mits de in **32.1** genoemde cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

32.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het planten van bomen en/of struiken;
- b. het verwijderen van gras en het vervolgens aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt);

Artikel 33 Waterstaat - Beschermingszone watergang

33.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor '**Waterstaat - Beschermingszone watergang**' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, waarbij **artikel 37.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

33.2 Bouwregels

Op de voor '**Waterstaat - Beschermingszone watergang**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **33.2** ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de waterloop niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming '**Waterstaat - Beschermingszone watergang**' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Antidubbeltel bepaling

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 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 Milieuzone - waterwingebied

35.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Milieuzone - waterwingebied**' zijn de gronden bestemd voor de winning van (drink)water uit het grondwater.

35.1.2 Bouwregels

Binnen het waterwingebied mogen, in afwijking van het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemming(en), uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, welke noodzakelijk zijn in verband met de openbare drinkwaterwinning.

35.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **35.1.2** ten behoeve van het oprichten van bouwwerken op gronden met de aanduiding '**Milieuzone - waterwingebied**'. Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder.

35.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

35.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

35.2.2 Bouwregels

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Provinciale Milieuverordening Limburg worden gesteld.

35.3 Milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding '**Milieuzone - stiltegebied**' zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- lawaaisporten;
- nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;
- laagvliegbewegingen;

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied.

35.4 Geluidzone - industrie

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan om op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Geluidzone - industrie**' ter aanduiding van de industriële geluidzone van een bedrijventerrein, woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing op te richten, behoudens na omgevingsvergunning op basis van de Wet geluidhinder

35.5 Geluidzone - ke zoning

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan om op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Geluidzone - ke zoning**' ter aanduiding van de Kosten Eenheden zoning van het luchtvaartterrein, woningen of andere geluidgevoelige bebouwing op te richten binnen de 36KE-contour, behoudens na omgevingsvergunning op grond van de Luchtvaartwet met bijbehorend Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart.

35.6 Luchtvaartverkeerzone

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Luchtvaartverkeerzone**', ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, enig bouwwerk te bouwen, enig roerend goed, houtopstanden en/of beplantingen te hebben of aan te brengen, danwel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding.

35.7 Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied**' zijn bedoeld voor het weergeven van de Landbouwontwikkelingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

35.8 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' zijn bedoeld voor het weergeven van de Extensiveringsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

35.9 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding '**Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

35.10 Veiligheidszone - munitie

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan om op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Veiligheidszone - munitie**':

- a. gebouwen met een vlies- of gordijngevelconstructie op te richten, dan wel gebouwen met zeer grote glasoppervlakte, waarin zich een groot aantal personen bevindt alsmede gebouwen met een functie welke niet verenigbaar is met de opslag van munitie (zoals gebouwen voor de opslag van brandgevaarlijke vluchtige stoffen in bovengrondse reservoirs);

- b. openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen aan te leggen;
- c. recreatieve functies uit te voeren.

35.11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

35.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen '**Vrijwaringszone - molenbiotoop**' zijn de gronden mede bestemd voor bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

35.11.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - molenbiotoop**' is het niet toegestaan:

- a. binnen 100 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten, hoger dan de onderste punt van de verticale wiek;
- b. binnen 400 m van de molen nieuwe bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek.

tenzij op de verbeelding in de onderliggende bestemming een hogere maximale bouwhoogte is opgenomen.

35.11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 35.11.2** teneinde hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten, mits de vrije windvang en het zicht op de molen reeds beperkt zijn door bebouwing. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Venray aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

35.11.4 Aanlegvergunning

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de ingevolge **artikel 35.11.2** toegestane bouwhoogte voor gebouwen;
- b. het hebben of aanleggen van beplantingen die hoger wordt dan de bouwhoogte die ingevolge **artikel 35.11.2** voor bouwwerken is toegestaan;
- c. het ophogen van gronden.

35.11.5 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **artikel 35.11.4** genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

35.11.6 *Toelaatbaarheid*

De werken en werkzaamheden, zoals in **artikel 35.11.4** bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het College van Burgemeester en Wethouders van Venray aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

35.12 Vrijwaringszone - spoor

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - spoor**' is het niet toegestaan om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten, dan wel aarden wallen aan te leggen dan wel bomen of houtwas aan te planten, behoudens het bepaalde in **artikel 15** van de planregels.

35.13 Vrijwaringszone - weg - 1

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - weg - 1**' mag in de bebouwingsvrije zone (0-50 m van de weg) niet worden gebouwd.

35.14 Vrijwaringszone - weg - 2

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding '**Vrijwaringszone - weg - 2**' mag in de overlegzone (50-100 m van de weg) alleen worden gebouwd na een positief advies van de wegbeheerder.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 65 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

36.2 Afwegingskader

Een in **artikel 36.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

37.1 Wijzigingsbevoegdheid

37.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

37.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in **artikel 37.1.1** genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

37.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen en de bestemming '**Water**' en de aangrenzende dubbelbestemmingen ten behoeve van de aanpassing van het verloop van een beek of waterloop, over een breedte van maximaal 20 meter verschuiven, mist de wijziging:

- a. plaatsvindt binnen de bestemming '**Agrarisch**' en/of '**Agrarisch met waarden**';
- b. niet plaatsvindt binnen:
 1. de dubbelbestemmingen:
 - '**Leiding - Brandstof**',
 - '**Leiding - Gas**',
 - '**Leiding - Leidingstrook**',
 - '**Leiding - Olie**',
 - '**Leiding - Riool**',
 - '**Waarde - Archeologie - 1**', '**Waarde - Archeologie - 2**', '**Waarde - Archeologie - 3**';
 - '**Waarde - Esgronden**',
 - '**Waarde - Houtopstanden en houtwallen**',
 - '**Waarde - Peel-raamstelling**', '**Waarde - Peel-raamstelling - Schootslinie**';
 2. een agrarisch bouwvlak en binnen de functieaanduidingen '**specifieke vorm van agrarisch – voormalige stortplaats**', '**specifieke vorm van agrarisch met waarden – voormalige stortplaats**', '**specifieke vorm van natuur – voormalige stortplaats**',

3. de '**Milieuzone – waterwingebied**',
en van de waterbeheerder een positief advies is verkregen.

Artikel 38 Overige regels

38.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

38.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

38.3 Prioriteit van dubbelbestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de bestemming '**Leiding - Leidingstrook**';
 2. in de tweede plaats de regels van de bestemming '**Leiding - Brandstof**';
 3. in de derde plaats de regels van de bestemming '**Leiding - Gas**';
 4. in de vierde plaats de regels van de bestemming '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**';
 5. in de vijfde plaats de regels van de bestemming '**Leiding - Riool**';
 6. in de zesde plaats de regels van de bestemming '**Leiding - Olie**';
 7. in de zevende plaats de regels van de bestemmingen '**Waarde - Archeologie - 1**', '**Waarde - Archeologie - 2**' en '**Waarde - Archeologie - 3**';
 8. in de achtste plaats de regels van de bestemming '**Waarde - Ecologische Hoofdstructuur**';
 9. in de negende plaats de regels van de bestemming '**Waarde - Ontwikkelingszone groen**';
 10. in de tiende plaats de regels van de bestemming '**Waarde - Beekdal**';
 11. in de elfde plaats de regels van de bestemming '**Waterstaat - Beschermingszone watergang**';
 12. in de twaalfde plaats de regels van de bestemming '**Waarde - Houtopstanden en houtwallen**';
 13. in de dertiende plaats de regels van de bestemming '**Waarde - Esgronden**';
 14. in de veertiende plaats de regels van de bestemming '**Waarde - Peel-raamstelling**' en '**Waarde - Peel-raamstelling - Schootslinie**';

38.4 Oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten

Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen niet gebouwd worden binnen (geprojecteerde) 10^{-6} -risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en / of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

38.5 Oprichting van risicovolle activiteiten

De 10^{-6} -risicocontour voor het plaatsgebonden risico van nieuwe risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en / of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) mogen niet over (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten komen te liggen.

38.6 Geurzone rioolgemaal

In deze geurzone van een gemaal is het oprichten van geurgevoelige objecten niet toegestaan.

38.7 Strijdig gebruik

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 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 eenmalig 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.

39.2 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 40 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '**Buitengebied Venray 2010, herziening Stoppers- en Saneringsregeling (ronde 3)**'

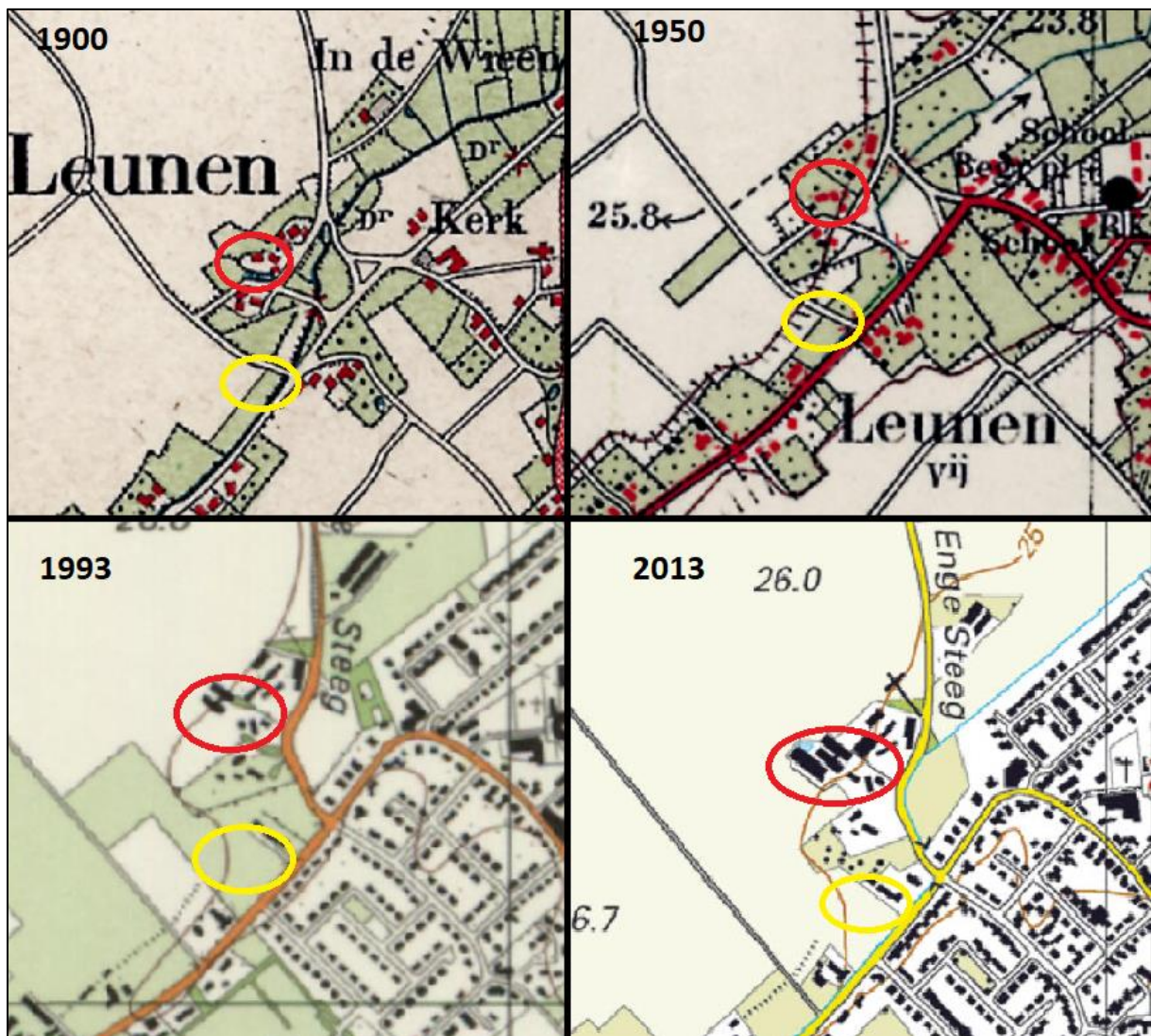
Landschappelijk inpassingsplan Enge Steeg 4 en Steegse Peelweg ongenummerd te Leunen

Ligging

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Leunen aan de rand van de bebouwde kom op de locaties Enge Steeg 4 en Steegse Peelweg ongenummerd te Leunen.

Historie

De kern Leunen is redelijk centraal gelegen binnen de gemeente Venray, net ten zuiden van de plaats Venray. De geschiedenis van Leunen gaat terug tot omstreeks 1400, in 1433 wordt Leunen namelijk voor het eerst in oude boeken genoemd. Volgens deskundigen is Leunen afkomstig van het woord 'Loenen', wat zoveel betekent als 'een mooie stille plaats aan het water'.



Afbeelding 1. Ontwikkeling plangebied op basis van topografische kaarten uit 1900, 1950, 1993 en 2013. Locatie Enge Steeg 4 rood omlijnd, locatie Steegse Peelweg ongenummerd geel omlijnd.

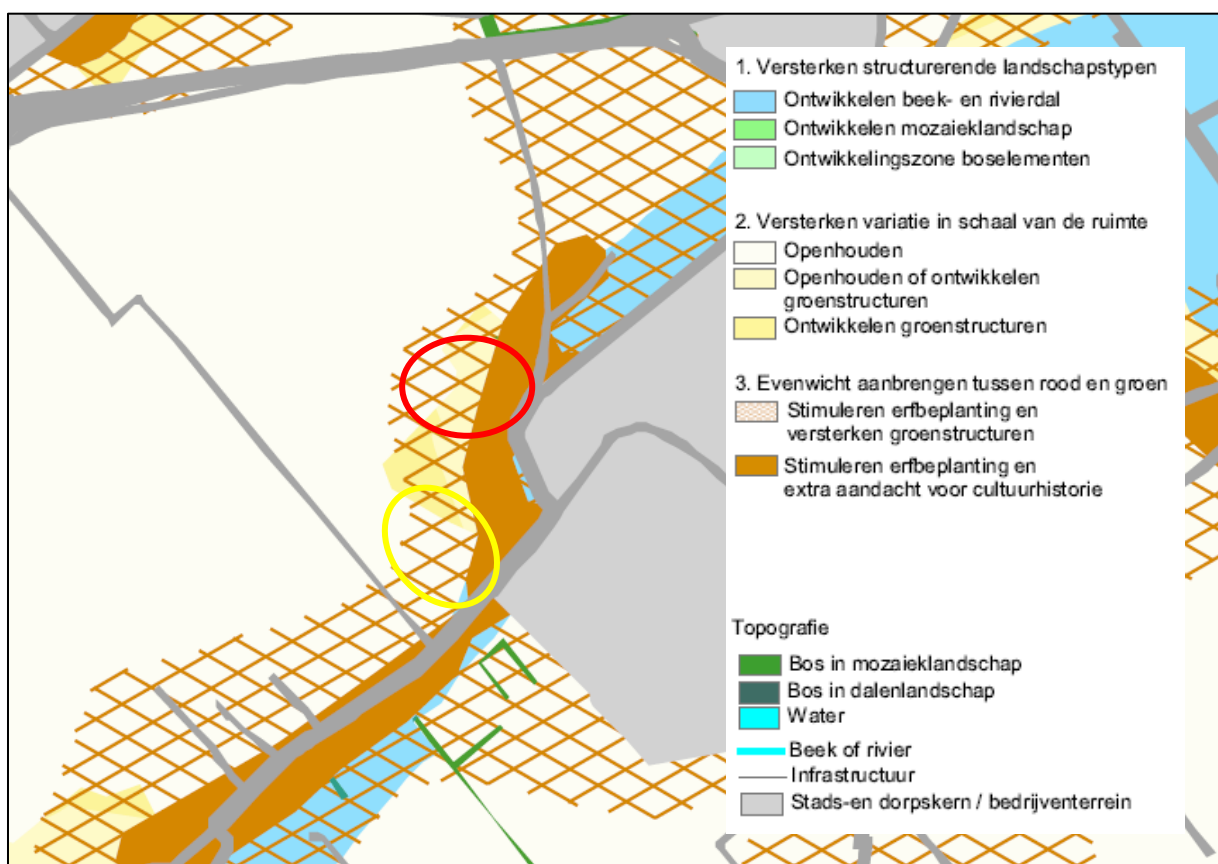
Binnen het plangebied aan de Enge Steeg 4 wordt al in 1900 bebouwing gekarteerd. Voor lange tijd blijft dit beperkt tot een boerderij/hoeve met een paar bijgebouwen. Vanaf 1993 is zichtbaar dat zich

meer bebouwing binnen het plangebied bevindt door de bouw van twee varkensstallen. In de jaren daarna worden de varkensstallen nog tweemaal uitgebreid. Vanaf 2013 wordt de bebouwing zoals vandaag de dag aanwezig is gekarteerd.

Het plangebied aan de Steegse Peelweg is van oorsprong uit (vanaf 1900) nooit bebouwd geweest. Wel heeft enige tijd een veldweg door dit plangebied gelopen. De gronden zijn lange tijd als grasland gekarteerd. Vanaf medio 2000 worden de gronden wat intensiever bewerkt en worden deze gekarteerd als akkerland.

Planologisch kader

In het landschapskader Noord- en Midden-Limburg wordt het plangebied in kaart 5 'Kwaliteitsimpuls landschap' gerangschikt in een gebied waar erfbeplanting gestimuleerd wordt en tevens gestreefd wordt naar het versterken van variatie in de schaal van de ruimte door een combinatie van openhouden of het juist ontwikkelen van groenstructuren.



Afbeelding 2. Uitsnede kaart 5 'Kwaliteitsimpuls landschap' landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Locatie Enge Steeg 4 rood omlijnd, locatie Steegse Peelweg ongenummerd geel omlijnd.

Op basis van het 'Ruimtelijk Kwaliteitskader buitengebied Venray' valt het plangebied onder de categorie 'Essen'. De essen vormen de oudste bouwlanden met haar bolvormige akkers. Kleinschalige, open lint bebouwing liggen langs de randen aan een historische weg. De percelen hebben een onregelmatig patroon. Aan de randen komt beplanting voor in de vorm van bomenrijen en erfbeplanting. Aan de rand van de es kan aan de binnenzijde kleinschalig bebouwd worden waarbij de zichtlijnen op de kerk van Leunen behouden moeten blijven. Een afwisseling van bomenrijen of andere groensingels kunnen een afwisselend beeld langs deze rand opleveren waarbij de rand van de es duidelijk herkenbaar moet blijven.

Voor wat betreft situering van de woongebouwen wordt in het BKP aangestuurd op woongebouwen die aan de weg liggen, aansluiten op de bestaande informele bebouwingsstructuur en een zo compact mogelijke situering hebben. Qua erfbeplanting wordt aangestuurd op een woning die aan de voorzijde omzoomd is met hagen en een siertuin en een rij bomen die eventueel kan aansluiten op bestaande bomenrijen langs de weg.

Huidig ruimtelijk kader

Het ruimtelijk kader wordt anno 2021 gekenmerkt door de bebouwing en beplanting op de naastgelegen erven, de bebouwing van de kern Leunen aan oostelijke zijde en het open veld met cultuurgronden aan de westzijde.

Het plangebied kan worden waargenomen vanaf de Enge Steeg en de Steegse Peelweg en over (zeer) grote afstand vanaf de Deurneseweg (N270) en de Zuivelweg.

Een en ander is schematisch weergegeven in afbeelding 3.



Afbeelding 3. Schematische weergave zichtlijnen vanaf de Steegse Peelweg, Enge Steeg en de Deurneseweg / Zuivelweg en de beplanting op de buurerven.

Landschappelijke inpassing

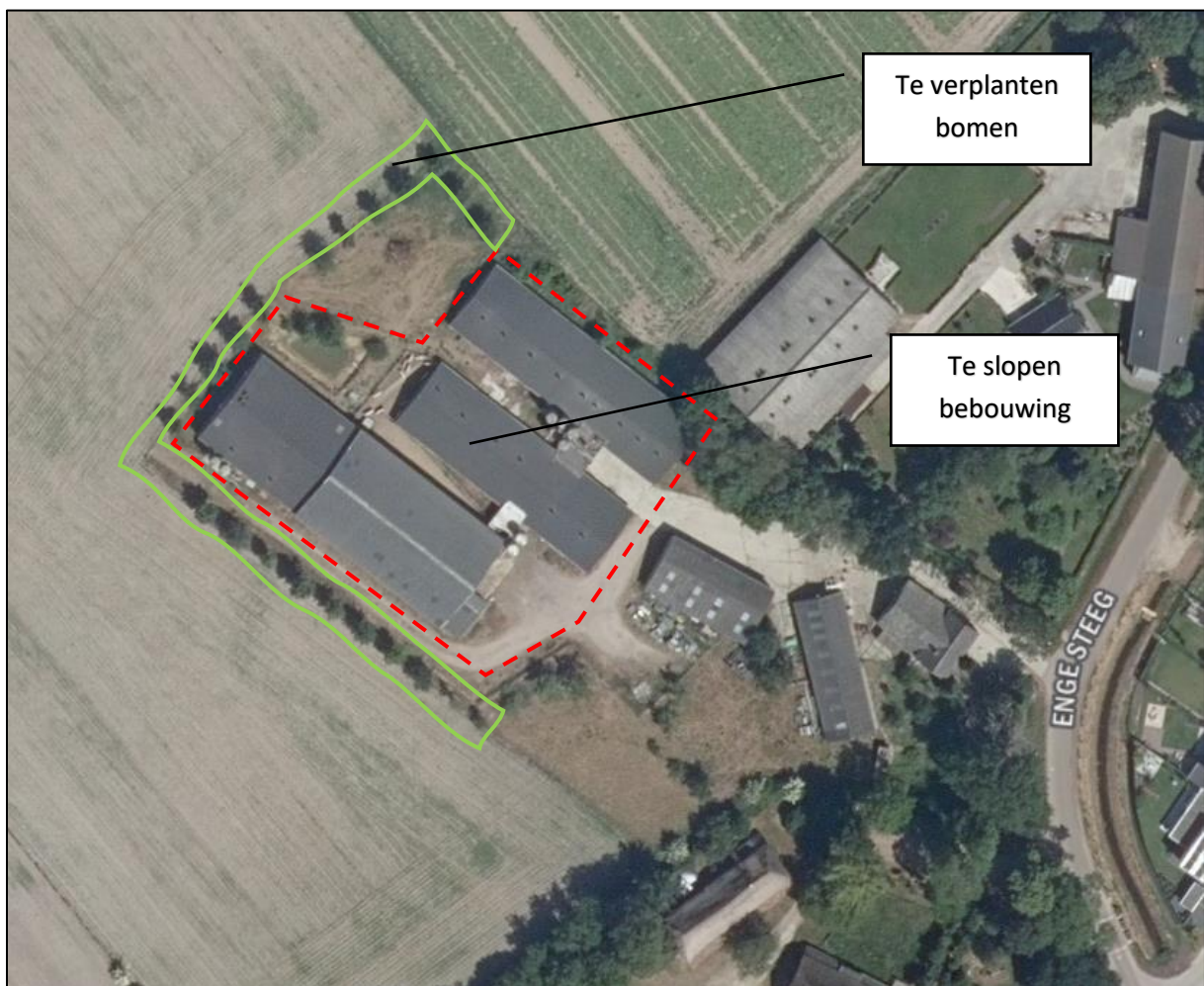
Uit de voorgaande informatie blijkt dat de landschappelijke context het best te kenschetsen is als een es. Dat het plangebied gerangschikt is in een gebied waar erfbeplanting gestimuleerd wordt en tevens gestreefd wordt naar het versterken van variatie in de schaal van de ruimte door een combinatie van

openhouden of het juist ontwikkelen van groenstructuren. Dat het plangebied waargenomen kan worden vanaf de Enge Steeg, Steegse Peelweg, Deurneseweg (N270) en Zuivelweg. Op basis van deze informatie zijn de volgende inpassingsmaatregelen tot stand gekomen:

1. Sloop van varkensstallen en verplanten van groensingel rondom stallen;
2. Inpassing bestaande woning Enge Steeg met enkele boomgroepen en -rijen;
3. Inpassing nieuwe woning met hagen aan voorzijde woning en enkele boomgroepen aan achterzijde woning

1. Sloop van varkensstallen en verplanten van groensingel rondom stallen

De thans aanwezige varkensstallen worden in het kader van de saneringsregeling varkenshouderij allemaal gesloopt. De bomen in de bomenrij die in het verleden rondom deze stallen aangeplant is, zullen zoveel mogelijk verplant worden naar een locatie elders binnen het plangebied, zie daarvoor ook de toelichting bij inpassingsmaatregel 2 en 3. Op die manier worden de kwalitatief goede bomen zoveel als mogelijk behouden. De te verplanten bomenrij bestaat uit 21 bomen waarvan 7x zomereik (*Quercus Robur*), 7x haagbeuk (*Carpinus Betulus*) en 7x esdoorn (*Acer Pseudoplatanus*). Door de sloop van de varkensstallen en het verplanten van de bomenrij wordt de openheid van de es aan de zijde van de cultuurgronden weer verbeterd. Daarnaast wordt de bebouwingsmassa aan de rand van de es hierdoor weer kleinschaliger van aard.



Afbeelding 4. Schetsmatige weergave te slopen stallen en te verplanten bomenrij.

2. Inpassing bestaande woning Enge Steeg met enkele boomgroepen en -rijen.

Rondom de bestaande woning aan de Enge Steeg zijn reeds in het verleden een behoorlijk aantal bomen aangeplant. Middels onderhavig inpassingsplan worden deze bomen ook vastgelegd zodat zij ook naar de toekomst toe behouden blijven. Daarnaast wordt aan de achterzijde van de te behouden bebouwing een gedeelte van de bomen afkomstig uit de groensingel rond de stallen verplant. Op die manier wordt de achterzijde van de bebouwing weer in het groen ingepakt. Dit sluit ook aan bij de inpassing van omliggende erven. Door te kiezen voor verplant hebben de bomen direct al een flinke omvang.

De bestaande en te behouden bomen bestaan in feite uit twee boomgroepen. Een groep aan de noordzijde van het perceel bestaande uit 5x ruwe berk (*Betula Pendula*), 1x haagbeuk (*Carpinus Betulus*) en 1x esdoorn (*Acer Pseudoplatanus*). De tweede bomengroep ligt meer aan de zuidzijde van het perceel en bestaat hoofdzakelijk uit fruitbomen te weten 2x appel, 2x kers, 2x pruim en 2x noot (*Juglans Regia*).

De bomen die aangeplant worden vanuit de te verplanten groensingel rondom de te saneren stallen betreffen 3x esdoorn (*Acer Pseudoplatanus*), 3x haagbeuk (*Carpinus Betulus*) en 2x zomereik (*Quercus Robur*). Mocht het niet lukken om deze bomen succesvol te verplaatsen, dan zal er een nieuw, kleiner exemplaar aangeplant worden.

3. Inpassing nieuwe woning met hagen aan voorzijde woning en enkel boomgroepen aan achterzijde woning

Bij de nieuwe woning aan de Steegse Peelweg zal de voorzijde van de woning aangekleed worden met beukenhagen (*Fagus Sylvatica*) langs de perceelsgrenzen. Daarnaast zullen aan de achterzijde van de woning enkele boomgroepen en/of -rijen aangeplant worden met bomen afkomstig van de te verplanten groensingel van de locatie aan de Enge Steeg 4. Deze boomgroepen zullen bestaan uit 3x esdoorn (*Acer Pseudoplatanus*), 3x haagbeuk (*Carpinus Betulus*) en 3x zomereik (*Quercus Robur*). Op die manier wordt aansluiting gezocht bij de inpassing van omliggende erven. Door te kiezen voor verplant hebben de bomen direct al een flinke omvang. Mocht het niet lukken om deze bomen succesvol te verplaatsen, dan zal er een nieuw, kleiner exemplaar aangeplant worden.

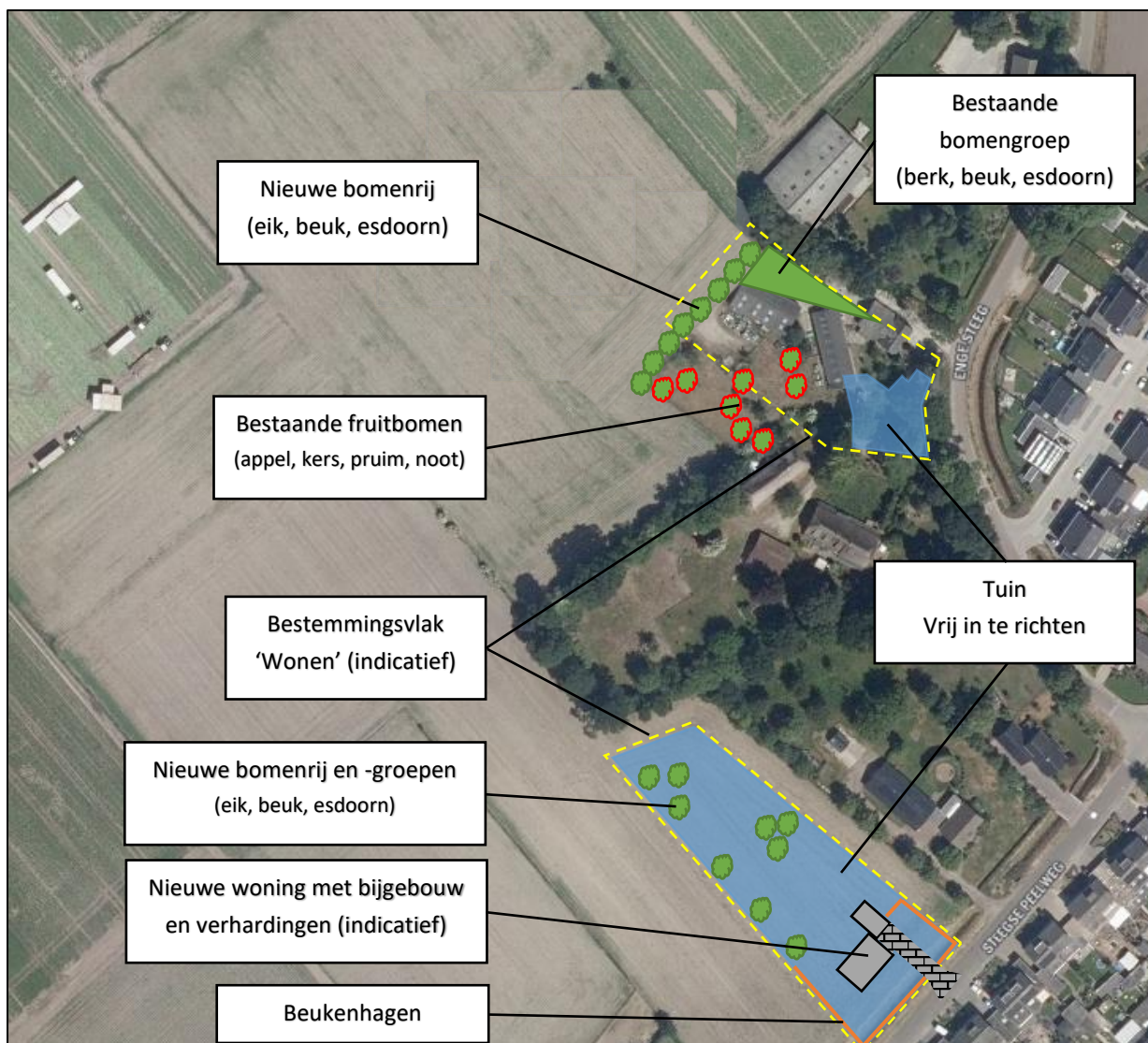
Alle inpassingsmaatregelen zijn in afbeelding 5 op de volgende pagina schematisch weergegeven.

Richtlijnen aanleg en beheer

De beukenhaag is te realiseren door middel van de aanplant van 4 stuks planten per meter met een hoogte bij aanplant van 60-80 centimeter. De aanplant van de bomen betreft de aanplant of het behouden van reeds aanwezige exemplaren. Deze hebben allen reeds een minimale stamomvang van 14-16 centimeter. De onderlinge plantafstand bedraagt minimaal 8 meter zodat de bomen zich goed en volop kunnen ontwikkelen tot volwaardige bomen.

De beukenhagen zijn in stand te houden (minimaal 1 maal per jaar scheren) op een hoogte van 100-120 centimeter en een breedte van ten minste 50 centimeter. De bomen mogen, als ze voldoende uitgegroeid zijn, worden opgekroond tot een hoogte van circa 4-5 meter. De aan te planten haag en de te verplanten bomen dienen vrij gehouden te worden van onkruid en de eerste twee jaar regelmatig voorzien te worden van water zodat deze goed aan kunnen slaan. Na deze twee jaar worden de planten voldoen sterk geacht om zelf in de waterbehoefte te kunnen voorzien. Eventuele uitvallers zullen worden verwijderd en vervangen door nieuwe planten.

De tuinen rondom beide woningen zijn verder naar eigen smaak in te richten met (sier)groen.



Afbeelding 5. Schematische weergave landschappelijke inpassingsmaatregelen.

14 oktober 2021