

**ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED GOIRLE**

HERZIENING 2014

GEMEENTE GOIRLE



Gemeente Goirle
Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle
Herziening 2014

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding schaal 1 : 5.000

Projectgegevens:

TOE01-025672-03b
REG01-025672-03b
TEK01-025672-03b

Maart 2014

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|----------|--------------------------|----------|
| 1 | INLEIDING | 1 |
| 1.1 | Aanleiding plan | 1 |
| 1.2 | Opzet en inhoud plan | 1 |
| 2 | PLANBESCHRIJVING | 2 |
| 2.1 | Aanpassingen regels | 2 |
| 2.2 | Aanpassingen verbeelding | 2 |
| 3 | PROCEDURE | 6 |
| 3.1 | Vooroverleg en Inspraak | 6 |
| 3.2 | Verdere procedure | 6 |

Bijlagen:

1. Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'.
2. Eindverslag voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'.
3. Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering en landschapsinrichtingsplan Gilzerbaan ong.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Goirle, vastgesteld 9 december 2008, goedgekeurd 14 juli 2009 en in werking getreden op 24 september 2009 is onherroepelijk geworden op 20 april 2011. Als gevolg van de uitspraak van Raad van State, deels onthouding van goedkeuring door GS, een aantal verzoeken van initiatiefnemers danwel verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten, is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Op grond van artikel 30 van de per 1 juli 2008 vervallen Wet op de Ruimtelijke Ordening was de gemeente Goirle wettelijk gehouden een herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden. Omdat onder de thans geldende Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer van een 'artikel 30 herziening' kan worden gesproken wordt het plan in deze toelichting gemakshalve verder aangeduid als 'herziening 2014'.

Bestemmingsplannen die na 1 juli 2013 als ontwerp ter inzage worden gelegd moeten digitaal worden vastgesteld en dienen te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012. Het bestemmingsplan Buitengebied Goirle is ruim voor 1 juli 2013 analoog vastgesteld, waardoor deze technische en inhoudelijke vereisten op dat plan niet van toepassing waren. Omdat de herziening na 1 juli 2013 als ontwerp ter inzage wordt gelegd, dient de herziening wel te voldoen aan de technische en inhoudelijke eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012. Deze herziening kent derhalve een iets andere opzet dan het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'. Inhoudelijk zijn de voorschriften (nu 'regels' geheeten) echter ongewijzigd.

1.2 Opzet en inhoud plan

De basis voor de voorliggende correctieve herziening wordt gevormd door:

- deels onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Noord – Brabant (14 juli 2009);
- uitspraak van Raad van State (20 april 2011);
- beperkt aantal verbeteringen van het plan op basis van recente inzichten;
- een concreet particulier verzoek welke op basis van een in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid mogelijk is gemaakt. Deze is om praktische redenen tevens meegenomen in deze herziening.

De herziening 2014 bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de wijzigingen van het moederplan toegelicht.

2 PLANBESCHRIJVING

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Goirle van kracht.

2.1 Aanpassingen regels

2.1.1 Aanpassingen op basis van ambtshalve aanpassingen

't Hoefke 3b, Riel

Op deze locatie was een agrarisch bedrijf met een paardenfokkerij en intensieve veehouderij gevestigd. De betreffende intensieve veehouderijtak bij het agrarisch bedrijf is beëindigd. De milieuvergunning is ingetrokken. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de zogenaamde afwaartse beweging. Op deze locatie blijft nog een paardenfokkerij over. In de regels wordt opgenomen dat hier een paardenfokkerij is gevestigd.

2.2 Aanpassingen verbeelding

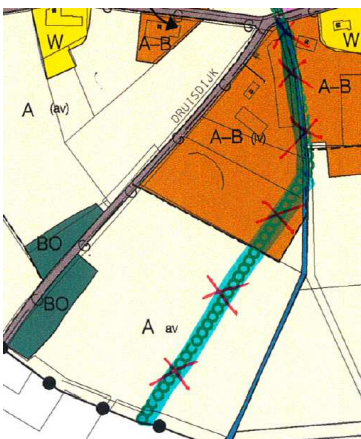
2.2.1 Wijzingen op perceelsniveau als gevolg van uitspraak RvS of goedkeuring onthouden

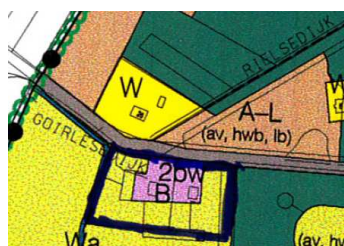
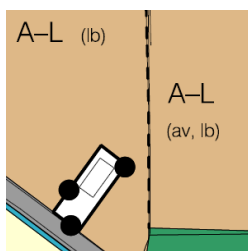
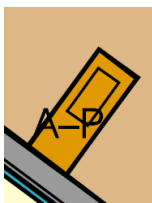
Hierna zijn de locaties die deel uitmaken van deze herziening beschreven. Naast de omschrijving van de aanpassing is een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' opgenomen.

Ligging Ecologische Verbindingszone (EVZ) nabij Druisdijk 12, Riel (uitspraak RvS)

De ligging van de EVZ nabij de locatie Druisdijk 12 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' onjuist gesitueerd. De EVZ dient op de Hultense Leij te liggen. Door de afdeling bestuursrecht Raad van State is dit deel van de EVZ vernietigd en is aangegeven dat deze op de juiste locatie aangeduid moet worden.

Op basis van de provinciale Verordening ruimte is de aanduiding EVZ op de juiste locatie gesitueerd. Zie onderstaande afbeeldingen voor de huidige weergave en de nieuwe, juiste, weergave.





Gilzerbaan ong. , Riel (uitspraak RvS)

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is van oordeel dat ter plaatse van de Gilzerbaan ong. sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. De locatie dient daarom ook als zodanig bestemd te worden. Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is tijdens de bestemmingsplan-procedure een advies uitgebracht. In dit advies wordt ingegaan over het bedrijfsmatige karakter, alsmede over de omvang van het bedrijf (met uitbreiding). Dit advies dient verwerkt te worden in het bestemmingsplan. De locatie Gilzerbaan ong. wordt nu bestemd conform de aanwezige bedrijfsmatige activiteiten als 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Hierbij is een reëel bouwblok toegekend zodat de bedrijfsmatige activiteiten voldoende uitgeoefend kunnen worden en in ieder geval de geplande uitbreiding gerealiseerd kan worden. Er is geen bedrijfswoning aanwezig waardoor deze ook niet wordt toegekend.

Ten behoeve van de gewenste uitbreiding is een nadere onderbouwing en een landschapsinrichtingsplan opgesteld. Een landschapsinrichtingsplan is vereist in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. De onderbouwing en het landschapsinrichtingsplan zijn als bijlage bij de toelichting van dit plan opgenomen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke inpassing juridisch af te dwingen.

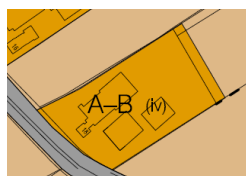
Rielsedijk 30-32-24, Goirle (goedkeuring onthouden)

Door Gedeputeerde Staten is bij de procedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' goedkeuring onthouden aan de bedrijfsmatige bestemming. Door Gedeputeerde Staten is aangegeven dat een (dubbele) woonbestemming meer recht doet aan de feitelijke situatie. De bedrijfsbestemming wordt dan ook omgezet in een woonbestemming voor de beide aanwezige woningen. Er zijn op het perceel geen bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig.

2.2.2 Aanpassingen op basis van ambtshalve aanpassingen

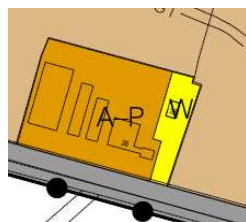
Onderstaande wijzigingen worden doorgevoerd op basis van ingetrokken vergunningen, deelname aan RBV regeling, rechten die overgenomen zijn door de provincie danwel particuliere verzoeken op basis van de wijzigingsbevoegdheden in het moederplan. Voor deze laatste situaties is in paragraaf 2.2.4 de onderbouwing op basis van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' nader verantwoord.

Naast de omschrijving van de aanpassing is een uitsnede uit het moederplan 'buitengebied Goirle' opgenomen.



Beeksedijk 18, Goirle

Voor de locatie Beeksedijk 18 te Goirle is de aanduiding 'intensieve veehouderij' vervallen, omdat de betreffende intensieve veehouderijtak bij het agrarisch bedrijf is beëindigd en de milieu-vergunning is ingetrokken. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de zogenaamde afwaartse beweging.



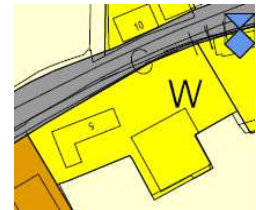
Beeksedijk 28, Goirle

Deze locatie betreft een bestemming 'Wonen' die qua vorm aangepast wordt. De eigenaar wil de woning verbouwen en stedenbouwkundig gezien is het wenselijk om de woning dichter op de weg te situeren. Het bestemmingsvlak is echter dusdanig smal dat dit vrijwel niet mogelijk is. Daarnaast is het wenselijk de woning niet pal tegen het naast gelegen agrarisch bedrijf te situeren. Het bouwvlak moet iets breder en minder diep moet worden

(vormverandering). Dit leidt ook tot concentratie van bebouwing (beter zuinig ruimte gebruik).

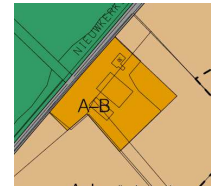
Brakel 5, Goirle

Dit voormalig agrarisch bedrijf is als 'Wonen' bestemd en de milieurechten zijn ingetrokken. In de bestaande gebouwen vindt kleinschalige inpandige opslag plaats. Het is wenselijk dat hier "inpandige opslag" wordt toegestaan.



Nieuwkerksedijk – Zuid 30, Goirle

Op deze locatie is sprake van een wijziging van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' naar deels 'Agrarisch - Landschapswaarden' omdat de intensieve veehouderijtak is beëindigd. Op deze locatie blijft een akkerbouwbedrijf aanwezig op een verkleind bouwvlak.



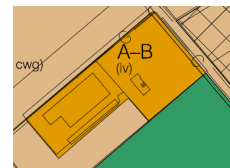
't Hoefke 1a, Riel

Bij 't Hoefke 1a valt een bestaande schuur buiten het bestemmingsvlak. Het bouwblok wordt daarom iets naar achteren geschoven, zodat de bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te vallen.



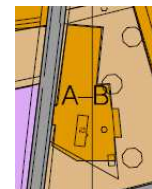
't Hoefke 3b, Riel

Op deze locatie was een agrarisch bedrijf met een paardenfokkerij en intensieve veehouderij gevestigd. De betreffende intensieve veehouderijtak bij het agrarisch bedrijf is beëindigd. De milieuvergunning is ingetrokken. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de zogenaamde afwaartse beweging. Op deze locatie blijft nog een paardenfokkerij over. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. De bestemming A-B wordt gewijzigd in A-P.



Poppelseweg 12, Goirle

De agrarische activiteiten ter plaatse zijn beëindigd, de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' wordt, conform het feitelijk gebruik, deels gewijzigd naar 'Bedrijf' en deels naar 'Agrarisch -Landschapswaarden' in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' (zie hierna paragraaf 2.2.3).



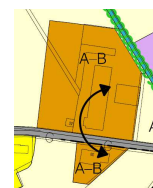
Turnhoutsebaan 13, Goirle

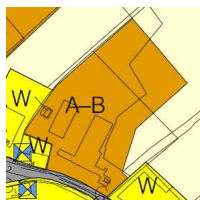
Hier is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd nu ter plaatse geen intensieve veehouderij meer wordt uitgeoefend.



Vijfhuizenbaan 32-33, Riel

Ten behoeve van de aanwezige (vergunde) minicamping en zorgboerderij ter plaatse worden de benodigde aanduidingen op de verbeelding opgenomen: 'minicamping' en 'zorgboerderij'. Hierdoor wordt rechtgedaan aan de feitelijke situatie. Landschappelijke inpassing heeft reeds plaatsgevonden bij de realisatie van de desbetreffende minicamping.





Zandeind 34a, Riel

Ten behoeve van de aanwezige (vergunde) minicamping en zorgboerderij worden de benodigde aanduidingen opgenomen: 'minicamping' en 'zorgboerderij'. Hierdoor wordt rechtgedaan aan de feitelijke situatie. Landschappelijke inpassing heeft reeds plaatsgevonden bij de realisatie van de desbetreffende minicamping en zorgboerderij.

2.2.3 Onderbouwing toepassing wijzigingsbevoegdheid

In deze herziening wordt voor het adres Poppelseweg 12 te Goirle een wijziging meegenomen die gebaseerd is op de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' in artikel 11.5.9 opgenomen wijzigingsbevoegdheid: "*wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies*". Deze wijzigingsbevoegdheid is hierna opgenomen:

Wijziging ten behoeve van niet aan het buitengebied gebonden functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van niet aan het buitengebied gebonden functies indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Vestiging is toegestaan binnen de bestaande bebouwing tot een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 400 m² binnen een op de plankaart aangeduide 'bebouwingsconcentratie'.*
- b De vestiging is niet toegestaan op locaties binnen de aanduiding 'GHS-natuur' op de zoningkaart.*
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*
- d De niet buitengebied gebonden functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*
- e Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie bij de te vestigen hoofdfunctie.*
- f Alleen bedrijven die voorkomen in categorie 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze voorschriften) zijn toegestaan.*
- g Buitenopslag is niet toegestaan.*

In onderstaande tabel is de onderbouwing opgenomen van de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.5.9 (a t/m g) voor de locatie Poppelseweg 12:

| Voorwaarde | |
|------------|--|
| a | Locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en zal niet meer dan 400 m ² bedrijfsactiviteiten (ICT bedrijf) ontplooiën binnen de bestaande bebouwingsconcentratie. |
| b | Voldoet, is niet gelegen in de betreffende zone. |
| c | Vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en is dermate kleinschalig dat geen waarden worden aangetast. Leidt juist tot een verbetering door dat de agrarische bedrijfslocatie wordt opgeheven. |
| d | Voldoet, heeft nauwelijks een verkeersaantrekkende werken, zal minder verkeer aantrekken dan de huidige agrarische bedrijfsbestemming. |
| e | Vindt geen detailhandel plaats. |
| f | Voldoet (ICT-bedrijf is een categorie I/II bedrijf) |
| g | Voldoet er vindt geen buiten opslag plaats. |

3 PROCEDURE

3.1 Vooroverleg en Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013' heeft van 28 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 ter inzage gelegen. In het kader van artikel 3.1.1 Bro hebben zowel Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant een reactie ingediend. Deze reacties zijn samengevat in het 'Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'. Dit verslag is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013' hebben 13 personen / bedrijven een inspraakreactie ingediend. Deze inspraakreacties en de beantwoording hiervan zijn opgenomen in het 'Eindverslag voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2013'. Dit verslag is eveneens als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Naar aanleiding van de reacties van de provincie Noord-Brabant en vanwege de technische eisen die aan nieuwe bestemmingsplannen gesteld worden, is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013' gesplitst in drie ontwerpbestemmingsplannen, te weten:

- Ontwerpwijzigingsplan Buitengebied Goirle, burgerwoningen 2014;
- Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, correctieve herziening en
- Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Goirle, herziening 2014 (onderhavig bestemmingsplan).

3.2 Verdere procedure

Het ontwerpwijzigingsplan wordt ter inzage gelegd conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van de ter inzage legging worden te zijner tijd in het bestemmingsplan verwerkt.

Bijlage 1

**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1
van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan "*Buitengebied Goirle herziening 2013*"**

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan op 28 februari 2013 toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om binnen drie weken te reageren:

1. Waterschap De Dommel en Brabantse Delta;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van Economie, Landbouw & Innovatie;
4. Ministerie van Infrastructuur & Milieu;
5. Provincie Noord-Brabant;
6. Gasunie.

Van de mogelijkheid om te reageren hebben het Waterschap De Dommel en de Provincie Noord-Brabant gebruik gemaakt.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom is de reactie van de gemeente weergegeven en in de laatste kolom de gevolgen voor het plan.

| | Reactie diverse instanties | | Reactie gemeente | Gevolgen voor het plan |
|-----------|---|--|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Waterschap De Dommel | | | |
| | Het waterschap heeft bij brief van 18 maart 2013 aangegeven dat zij instemt met het plan in het kader van het watertoetsproces. | | Niet van toepassing. | Geen. |
| | | | | |
| 2. | Ministerie van Defensie | | | |
| | Het ministerie heeft niet gereageerd. | | Niet van toepassing. | Geen. |
| | | | | |
| 3. | Ministerie van Economie, landbouw & Innovatie | | | |
| | Het ministerie heeft niet gereageerd. | | Niet van toepassing. | Geen. |
| | | | | |
| 4. | Ministerie van Infrastructuur & Milieu | | | |
| | Het ministerie heeft niet gereageerd. | | Niet van toepassing. | Geen. |
| | | | | |
| 5. | Provincie Noord-Brabant | | | |
| | De provincie heeft bij brief van 8 april (ontvangen 9 april) 2013 een reactie gegeven op het plan en heeft de | | Bij brief van 27 maart (ontvangen | De bedrijfsbestemming zal |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | <p>volgende opmerkingen. De Provincie merkt op dat het voorontwerpbestemmingsplan aangeeft dat een aantal agrarische bouwblokken van bestemming is gewijzigd van agrarisch naar woondoeleinden.</p> <p>Ten aanzien van de sloop van overtollige bebouwing is niets geregeld. Artikel 11.1 lid 4 sub b Vr geeft aan dat dit wel de bedoeling is. Artikel 2.2 Vr bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Over de precieze invulling van dit artikel zijn hierover regionaal werkafspraken gemaakt. Het plan biedt onvoldoende inzicht over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven met betrekking tot Alphenseweg 8, Gilzerbaan 11&13 en Koestraat 3 te Riel.</p> | <p>29 maart) 2013 hebben de eigenaren van de Alphenseweg 8 te Riel laten weten dat zij geen wijziging van de bestemming ter plaatse willen. Zij willen de bedrijfsbestemming behouden.</p> <p>Ten aanzien van de Gilzerbaan 11 & 13 en de Koestraat 3 te Riel merken wij op dat hiervan de bedrijfsbestemming door middel van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan worden gewijzigd naar burgerwoning. De desbetreffende percelen zullen dan ook uit voorliggend plan worden gehaald en worden opgenomen in een zogeheten wijzigingsplan. Deze ruimtelijke ontwikkeling gaat in die zin gepaard met een aantoonbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit daar voor wat betreft de Gilzerbaan 11 & 13 en de Koestraat 3 te Riel met de omzetting een groter agrarisch bouwblok naar een kleiner woonblok wordt omgezet. De milieuvergunningen zijn komen te vervallen.</p> | <p>behouden blijven. Hiertoe zal de verbeelding worden aangepast.</p> <p>Geen aanpassingen.</p> |
| 5a. | <p>Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen minicamping en zorgboerderij aan de Vijfhuizenbaan 32-33 en Zandeind 34a te Riel graag een nadere onderbouwing ingevolge artikel 2.2 Vr aangeven.</p> | <p>5a. De desbetreffende minicamping en zorgboerderij vallen volgens de regionale werkafspraken in categorie 1 respectievelijk 2. Blijkens de werkafspraken betreft het een ontwikkeling waarbij de kwaliteitsverbetering bestaat uit een goede landschappelijke inpassing. Daaraan is gehoor gegeven blijkens een in 2011 verleende vergunning. Daarbij is "een goede landschappelijke inpassing" verzekerd op basis van een uitvoerbaar "erfinrichtingsplan". Er is een</p> | <p>Geen aanpassingen.</p> |

| | | | | |
|-------------------|---|-------------------|---|--|
| <p>5b.</p> | <p>Ten aanzien van de vigerende bestemming van het bouwblok aan 't Hoefke 3b te Riel is de bestemming Agrarisch (A-B) met de nadere aanduiding IV. In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure is agrarisch bedrijf gehandhaafd en is IV verwijderd. De bestemming van het bestaande bedrijf is van A-B naar A-P (paardenhouderij) gewijzigd. Een paardenhouderij kan bestaan uit twee varianten een productiegerichte (agrarisch) en een gebruikgerichte (agrarisch /technisch verwant). Graag in het plan aangeven van welke variant er in voorliggende casus sprake is. Dit is belangrijk aangezien het bedrijf in de zogeheten "Groen-Blauwe-mantel" is gelegen. In deze mantel is uitsluitend een technische-aanverwante met een bestemmingsoppervlakte van minder dan 5000 m² mogelijk.</p> | <p>5b.</p> | <p>zogeheten "inrichtingstekening" overlegd ten aanzien waarvan bij de desbetreffende vergunning is opgenomen dat er vakkundig onderhoud ten behoeve van de ontwikkeling en het behoud van het groen dient plaats te hebben.</p> <p>Ten aanzien van het Hoefke 3b te Riel is op 9 april 2010 een definitieve intrekking verleend. Na deze datum mogen op dit adres enkel nog 100 schapen en 40 volwassen paarden en 20 opfokpaarden worden gehouden. Het betreft derhalve een paardenhouderij/ fokkerij. In de in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen tabel is indien het een paardenhouderij betreft nader aangegeven welke variant het betreft. Ten aanzien van voorliggende kwestie zal in de desbetreffende tabel tevens worden opgenomen dat het een paardenhouderij/fokkerij betreft.</p> | <p>De zienswijze zal worden overgenomen in die zin dat het bestemmingsplan hierop zal worden aangepast. In het bestemmingsplan zal worden aangegeven in de tabel op pagina 5 van de planregels dat het een fokkerij betreft.</p> |
| <p>5c.</p> | <p>De provincie geeft aan dat op het adres Turnhoutsebaan 13 te Goirle de aanduiding IV is verwijderd omdat het bedrijf geen IV meer heeft. Blijkens haar informatie uit het BVB zou er op dit adres echter een volwaardig agrarisch bedrijf zitten.</p> | <p>5c.</p> | <p>Er zat een varkenshouderij. De desbetreffende vergunning hiervoor is echter reeds vorig jaar ingetrokken. De intrekkingbeschikking dient echter nog in het BVB te worden ingevoerd. Dit laatste zal zo spoedig mogelijk door ons worden opgepakt maar is ten aanzien van voorliggend plan geen belemmering.</p> | <p>Geen aanpassingen.</p> |
| <p>5d.</p> | <p>Aan de Gilzerbaan ong. te Riel is, met inachtneming van de uitspraak van de</p> | <p>5d.</p> | <p>Dit punt heeft onze aandacht. Met de eigenaar van het</p> | <p>In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan</p> |

| | | | | |
|------------|---|------------|--|---|
| | <p>Raad van State een agrarisch bouwblok ten behoeve van een paardenhouderij ten opzichte van het vigerende plan uitgebreid, alsmede de bebouwingmogelijkheden (van 290 m2 naar 850 m2). De provincie geeft aan in dit verband een nadere onderbouwing gelet op artikel 2.2 Vr en de daarover gemaakte regionale afspraken te missen.</p> | | <p>desbetreffend bedrijf is een overleg dienaangaande lopende.</p> | <p>herziening buitengebied 2013 zullen wij hier op ingaan.</p> |
| 6. | <p>Gasunie Gasunie heeft bij email van 18 maart 2013 aangegeven dat zij bezwaar hebben. Voor wat betreft de functiewijziging (bestemmingswijziging) ter hoogte van de Alphenseweg te Goirle geeft zij aan dat de huidige manier van bestemmen niet mogelijk is (functiewijziging van de locatie van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar (omzetting van Agrarisch -bedrijf naar de bestemming Wonen). Er is dan sprake van meer dan twee woningen per hectare. De locatie ligt binnen de belemmeringenstrook, op grond van Art 14 Bevb kan dat niet. Daarnaast ligt de nieuwe bestemming kwetsbaar binnen de bestaande PR contour, dit betekent een nieuwe saneringsplicht. Wie zal dit betalen?</p> | | <p>Bij brief van 27 maart (ontvangen 29 maart) 2013 hebben de eigenaren van de Alphenseweg 8 te Riel laten weten dat zij geen wijziging van de bestemming ter plaatse willen. Zij willen de bedrijfsbestemming behouden.</p> | <p>De bedrijfsbestemming zal behouden blijven. Hiertoe zal de verbeelding worden aangepast.</p> |
| 6a. | <p>Daarnaast graag de "Leiding-Gas", inclusief de belemmeringenstrook op de verbeelding en in de regels opnemen. Voorbeeldregels zijn bijgevoegd.</p> | 6a. | <p>Gelet op het bovenstaande is deze opmerking niet meer relevant.</p> | <p>Geen aanpassingen.</p> |
| 6b. | <p>In het huidige bestemmingsplan Buitengebied zijn de aardgastransportleidingen nog niet overeenkomstig het Bevb aangegeven. Graag bij de beide aardgastransportleidingen aan weerskanten een belemmeringenstrook van 5 meter opnemen.</p> | 6b. | <p>Gelet op het bovenstaande is deze opmerking niet meer relevant.</p> | <p>Geen aanpassingen.</p> |

Bijlagen: 1. Reactie Waterschap de Dommel. 2. Reactie Provincie Noord-Brabant .3. Gasunie.



Gemeente Goirle
J.J.M. Horevoorts
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 18 maart 2013
ons kenmerk : Z20040/U19877
uw kenmerk : e-mail 27-02-2013
onderwerp : voorontwerp
bestemmingsplan
Buitengebied, herziening
2013 te Goirle

behandeld door : Marion Rensink
doorkiesnummer : (0411) 661 078
e-mailadres : mrensink@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

Geachte heer Horevoorts,

Op 27 februari 2013 ontvingen wij van u het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2013 te Goirle. Hierbij maak ik gebruik van de mogelijkheid om mijn reactie op het plan te geven.

Ik stem in met het plan in het kader van het watertoetsproces.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact met mij opnemen via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Marion Rensink
Planvormer landelijk gebied



Het college van burgemeester
en wethouders van Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

| | | |
|---------------|--|-----|
| NR 2013002006 | | |
| AFD | | |
| - 9 APR 2013 | | |
| KOPIE | | B&W |

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 07 APR 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013'

Datum

5 april 2013

Ons kenmerk

C2111456/3380034

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gloen@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2013'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld d.d. 9-12-2008).

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

5 april 2013

Ons kenmerk

C2111456/3380034

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In het plangebied worden een aantal agrarische bouwblokken van bestemming gewijzigd ten behoeve van 'woondoeleinden'. Deze wijzigingen zijn gebaseerd op artikel 11.5,4 van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De noodzaak tot sloop van overtollige bebouwing maakt geen onderdeel van de in dit artikel opgenomen wijzigingscriteria.

In de toelichting bij het plan is aangegeven dat op de betreffende locaties sloop van overtollige bebouwing heeft plaats gevonden of is zekergesteld conform artikel 11.1 lid 4 sub b van de Verordening ruimte. Wij missen in het plan concrete informatie over de wijze waarop hier voor de afzonderlijke bouwblokken invulling aan is gegeven en op welke wijze sloop is zekergesteld.

Artikel 2.2 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Regionaal zijn werkafspraken (Kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant) gemaakt over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de verplichting welke voortvloeit uit artikel 2.2 van de Verordening.

Het plan biedt onvoldoende inzicht of concrete informatie over de wijze waarop hier invulling aan is gegeven voor de volgende adressen waarvan de agrarische bestemming is gewijzigd ten behoeve van 'wonen':

- Alphenseweg 8 Riel
- Gilzerbaan 11 en 13 Riel
- Koestraat 3 Riel

Ten behoeve van twee agrarische bouwblokken aan de Vijfhuizenbaan 32-33 te Riel en de Zandeind 34a te Riel is in het kader van dit plan de aanduiding 'minicamping' en 'zorgboerderij' opgenomen om recht te doen aan de feitelijke situatie. Ook voor deze ruimtelijke ontwikkelingen vragen wij een nadere onderbouwing in de zin van artikel 2.2 van de Verordening en de regionale werkafspraken die over de toepassing van dit artikel zijn gemaakt.

Aan de Gilzerbaan ong. Riel is het agrarisch bouwblok ten behoeve van een paardenhouderij ten opzichte van het vigerende plan uitgebreid, alsmede de bebouwingsmogelijkheden (van 290 m² naar 850 m²), naar aanleiding van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d.



20-11-2011. De Raad van State heeft overwogen dat er niet langer meer sprake is van hobbymatige activiteiten maar meer van bedrijfsmatige activiteiten.

Gelet op het bovenstaande missen wij in dit verband een nadere onderbouwing in de zin van artikel 2.2 van de Verordening en de daarover gemaakte regionale werkafspraken.

Datum

5 april 2013

Ons kenmerk

C2111456/3380034

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel.

De vigerende bestemming van het bouwblok aan 't Hoefke 3b te Riel betreft agrarisch (A-B) met de nadere aanduiding IV. In het kader van onderhavige bestemmingsplanherziening is de aanduiding IV verwijderd en is de IV-tak beëindigd. Het bestaande agrarisch bedrijf (paardenhouderij) blijft gehandhaafd.

Hoewel in de plantoelichting is aangegeven dat het agrarisch bedrijf gehandhaafd blijft veranderd de bestemming daarentegen wel van A-B (agrarisch) naar A-P(paardenhouderij). Wij wijzen erop dat in de begripsomschrijving paardenhouderij in het 'moederplan' geen onderscheid gemaakt wordt tussen meer op productiegerichte (fokken, trainen en africhten) - en gebruiksgerichte (pension, stalling, manege) paardenhouderijen. De eerste categorie bedrijven beschouwen wij als agrarisch en de tweede categorie als agrarisch technisch/verwant.

Omdat in de begripsomschrijving geen onderscheid wordt gemaakt is niet bekend wat voor type paardenhouderij aan 't Hoefke 3b te Riel gevestigd is.

Dit is van belang, omdat dit adres is gelegen in de groenblauwe mantel.

In de groenblauwe mantel zijn agrarisch technisch/verwante bedrijfsactiviteiten slechts toelaatbaar als dit niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m² en/of een bedrijf met een milieucategorie hoger dan 2. Wij verzoeken u bij de verdere planvorming rekening te houden met dit onderscheid specifiek voor dit adres.

Intensieve veehouderij

In de plantoelichting heeft u aangegeven dat op het adres aan de Turnhoutsebaan 13 te Goirle de aanduiding IV is verwijderd omdat het bedrijf geen intensieve veehouderij meer heeft.

Volgens het Bestand Veehouderijen Buitengebied is op dit adres een volwaardig varkensbedrijf gevestigd met een vergunning daterend van 4 februari 2003.

Wij verzoeken u bij de verdere planvorming hier nader inzicht in te geven.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

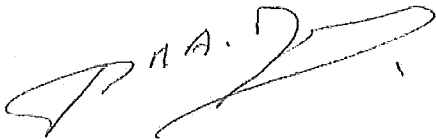
Datum

5 april 2013

Ons kenmerk

C2111456/3380034

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Veghel, Andrienne van

Van: Changoe B. [B.Changoe@gasunie.nl]
Verzonden: maandag 18 maart 2013 9:25
Aan: Horevoorts, Joep
CC: Kemper J.J.J.
Onderwerp: FW: Voorontwerp buitengebied Goirle herziening 2013, kenmerk 13.1337
Bijlagen: Plaatje huidige PR-contour Goirle; Tekstvoorstel art Leiding - Gas 5 meter.doc
Geachte heer Horevoorts,

Bijgaand onze reactie op het Voorontwerp "buitengebied Goirle herziening 2013".

Gasunie maakt bezwaar tegen de functiewijziging (bestemmingswijziging) ter hoogte van de Alphenseweg te Goirle.

Door de functiewijziging gaat de locatie van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar (omzetting van Agrarisch -bedrijf naar de bestemming 'Wonen'). Er is namelijk sprake van meer dan 2 woningen per hectare.

Dit betekent dat de huidige manier van bestemmen niet kan, want:

- *Nieuwe bestemming (kwetsbaar) binnen de belemmeringenstrook ;*
- *Nieuwe bestemming kwetsbaar binnen bestaande PR contour.*

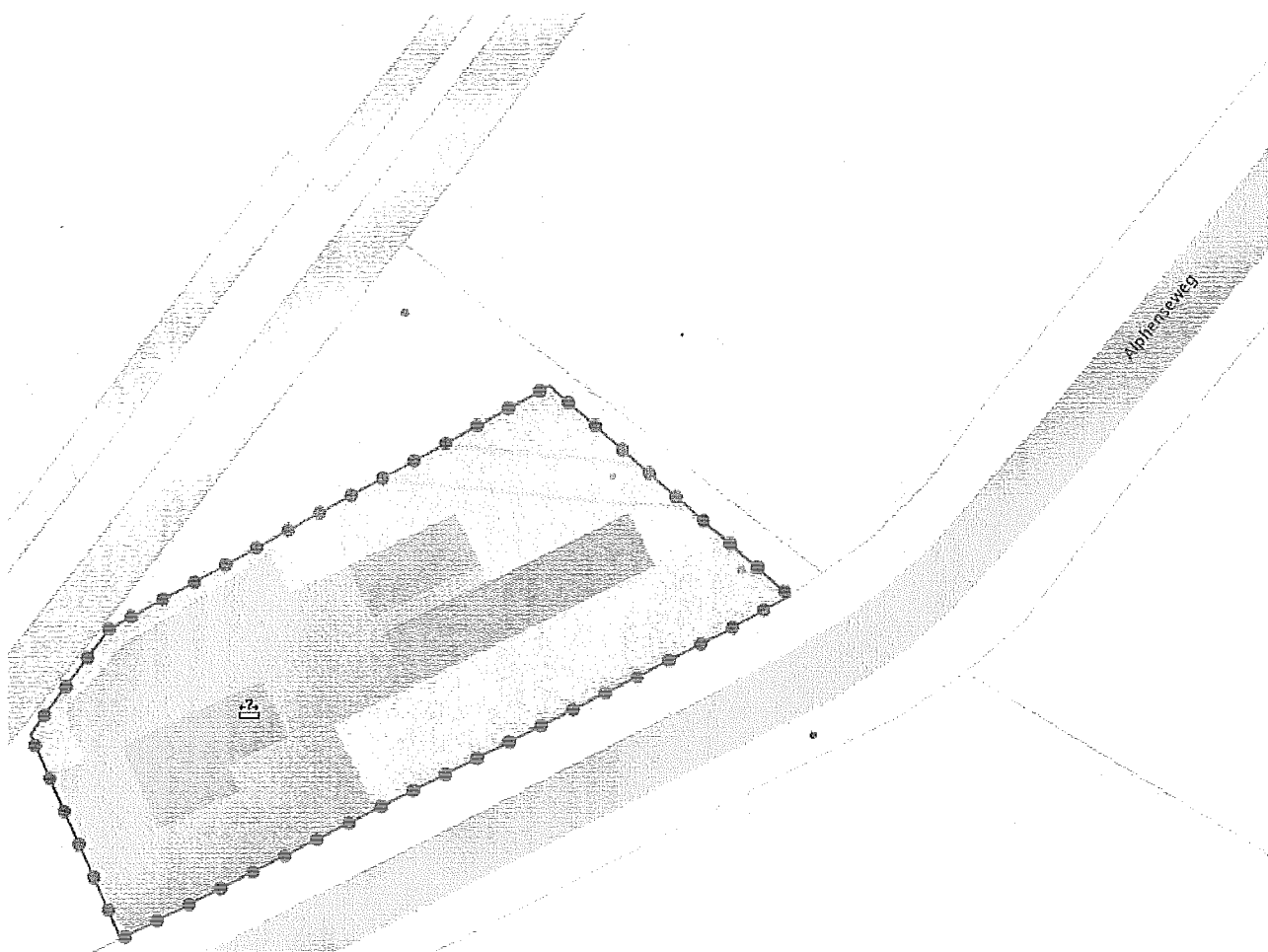
Dit is op grond van de huidige wetgeving (Bevb, art14) voor wat betreft de belemmeringenstrook niet toegestaan
Voor wat betreft de PR contour betekent dit een nieuwe saneringsplicht . Wie gaat dit betalen.

Ook dient de gemeente de bestemming 'Leiding-Gas' op de verbeelding op te nemen, inclusief belemmeringenstrook. En natuurlijk niet te vergeten in de planregels.

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied voldoet momenteel ook niet aan het Bevb (zie ruimtelijkeplannen.nl). De aardgastransportleidingen zijn met een enkele lijn aangegeven.

Wij verzoeken u om voor beide leidingen een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden op te nemen.

Voor vragen kunt u contact op nemen met de heer J. Kemper (Tracé beheerder), mobnr 06-21581892



Met vriendelijke groet,

Dhr. B. Changoe


25-9-2013

Medewerker Juridische Zaken

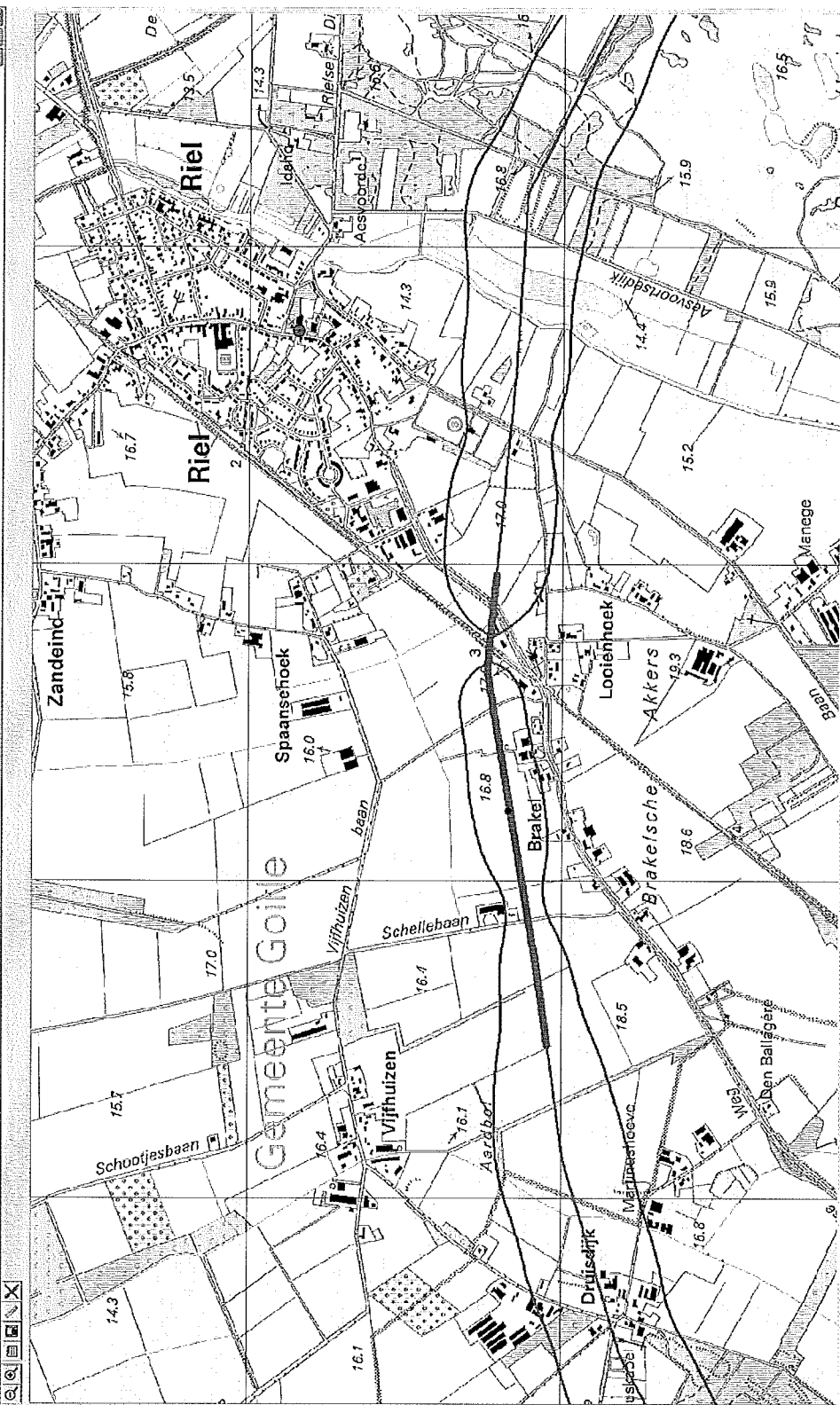
E: b.changoe@gasunie.nl
M: +31 (0)611005727
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Medewerker Juridische Zaken West
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17



 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

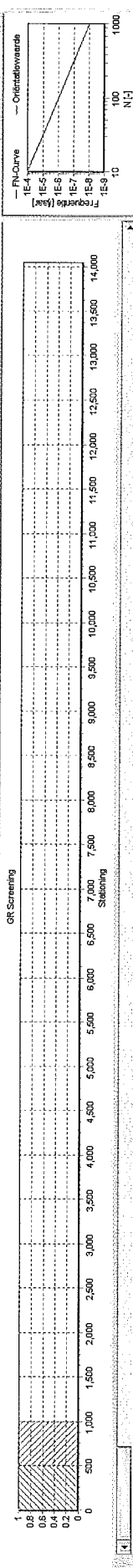


Informatie

Geselecteerd punt: (126229, 352168)
 PR voor: 3.965-005 (Overschrijding: 3.86)
 PR na: 4.68E-007

Ondergrondse afkleding
 Ondergr. afdek. (geen overlap met veng.)
 Behiermaatregelen
 Fysieke barrieres op maatveed.
 Overige maatregelen

Strikte bslaf:
 Centrum:
 verhoog minimum dekking



Bijlage 2

**Eindverslag inspraakprocedure
voorontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Goirle herziening 2013"**

**Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle**

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

- 1.1. Algemeen**
- 1.2. Object van inspraak**
- 1.3. Subject van inspraak**
- 1.4. Inspraakprocedure**

2. Samenvatting en beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijzen

3. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

De relatie burger-overheid is in de loop der jaren sterk veranderd. De burgers zijn mondiger geworden en verlangen van de overheid, dat zij betrokken worden bij de voorbereiding en uitvoering van het overheidsbeleid. De burgers willen inspraak voorafgaand aan de besluitvorming.

Naast de mogelijkheid om voorafgaand aan de besluitvorming zijn mening te kunnen geven, wil de burger ook dat de overheid bij de besluitvorming aangeeft waarom, gelet op de naar voren gebrachte meningen, op die wijze is besloten. Deze maatschappelijke wens, die door ons college wordt onderschreven, heeft een juridische vertaling gekregen in artikel 150 van de Gemeentewet. Dit artikel draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening).

Ten aanzien van bestemmingsplannen hebben burgemeester en wethouders op 18 april 2006 besloten inspraak te verlenen. Tevens hebben zij een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf 1.4. Inspraakprocedure).

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan " Buitengebied Goirle herziening 2013".

1.3. Subject van inspraak.

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening van de gemeente Goirle, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld.

Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).

Van deze mogelijkheid hebben wij op 18 april 2006 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld:

1. Burgemeester en wethouders leggen het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan ter inzage.
2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de terzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
 - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
 - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
 - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders een zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende zes weken, van 28 februari 2013 tot en met 20 maart 2013, ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad Goirles Belang, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij ons college.

Schriftelijke zienswijzen.

Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. [naam], bij brief van 5 mei (ontvangen 17 mei) 2013.
2. [naam], bij brief van 5 mei (ontvangen 22) 2013.
3. [naam], bij brief ontvangen 20 maart 2013.
4. [naam] bij brief van 27 maart (ontvangen 29) 2013.
5. [naam], bij brief van 18 maart (ontvangen 20) 2013.
6. [naam], bij brief van 19 maart 2013.
7. [naam] Riel, bij brief van 19 maart 2013.
8. [naam], bij brief van 19 maart 2013.
9. [naam] bij brief van 19 maart 2013.
10. [naam] j brief van 19 maart 2013.
11. [naam], 18 maart 2013.
12. [naam] bij brief van 10 maart (ontvangen 12) 2013.
13. [naam] bij brief van 15 maart (ontvangen 15 en 21) 2013.

2. Samenvatting en beoordeling van de kenbaar gemaakte zienswijzen.

Voor de inspraakreacties geldt dat de totstandkoming van een bestemmingsplan de resultante is van een belangenafweging. Dat daaruit zekere beperkingen voor belanghebbenden / rechthebbenden voortvloeien is een bekend gegeven en dient in het kader van een "goede ruimtelijke ordening" te worden aanvaard. De Wet ruimtelijke ordening biedt ter zake de basis. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten / verwachtingen worden ontleend. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid een bestemmingsplan te herzien.

De naar voren gebrachte zienswijzen zijn in het navolgende schema samengevat en beoordeeld:

- in de eerste kolom is een nummer gegeven aan de inspraakreactie;
- in de tweede kolom is de inhoud van de zienswijze samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld;
- in de rechterkolom staat per zienswijze de reactie van gemeentewege hierop, waarbij tevens is aangegeven of, en zo ja op welke punten, de (deel)reactie al dan niet tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft geleid. Indien van toepassing zijn de voorgestelde wijzigingen **vet** weergegeven.

| Nr. | Samenvatting van de zienswijze | Nr. | Gemeentelijke reactie |
|-----|---|-----|---|
| 1. | brief van 5 mei (ontvangen 17 mei) 2013. Inspreker vraagt om aanpassing van het bestemmingsplan in zoverre dat ten behoeve van de plaatsing van een veestalling een hooischuur planologisch mogelijk zal worden gemaakt door middel van de toevoeging van de aanduiding van "veestalling/ hooischuur" in het achterste deel van zijn perceel hetwelk op dit moment de bestemming Agrarisch Landschaps en Natuurwaarden (A-LN) heeft. | 1. | Ten aanzien van de bestemming Agrarisch Landschaps en Natuurwaarden (A-LN) was oorspronkelijk in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008 een bevoegdheid opgenomen voor dergelijke bouwwerken. Daaraan is indertijd door de Provincie Noord Brabant expliciet goedkeuring onthouden wegens strijdigheid met het Provinciale beleid. (Indertijd is enkel een aanduiding "veestalling/ hooischuur" opgenomen ten aanzien van een bestaande situatie). Dit Provinciale beleid is sindsdien niet gewijzigd. Om deze reden is er geen mogelijkheid om aan het verzoek tegemoet te komen. Deze zienswijze zal niet worden meegenomen. |
| 2a. | bij brief van 5 mei (ontvangen 22) 2013. Inspreker vraagt om aanpassing van het bestemmingsplan in zoverre dat ten behoeve van de plaatsing van een veestalling een hooischuur planologisch mogelijk zal worden gemaakt door middel van de toevoeging van de aanduiding van "veestalling/ hooischuur" in het achterste deel van zijn perceel hetwelk op dit moment de bestemming Agrarisch Landschaps en Natuurwaarden (A-LN) heeft. | 2a. | Ten aanzien van de bestemming Agrarisch Landschaps en Natuurwaarden (A-LN) was oorspronkelijk in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008 een bevoegdheid opgenomen voor dergelijke bouwwerken. Daaraan is indertijd door de Provincie Noord Brabant expliciet goedkeuring onthouden wegens strijdigheid met het Provinciale beleid. (Indertijd is enkel een aanduiding "veestalling/ hooischuur" opgenomen ten aanzien van een bestaande situatie). Dit Provinciale beleid is sindsdien niet gewijzigd. Om deze reden is er geen mogelijkheid om aan het verzoek tegemoet te komen. Deze zienswijze zal niet worden meegenomen. |
| b. | Inspreker geeft aan dat in de Toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op pagina 5 staat aangegeven dat het om Rielsedijk 30-23-24 staat. Inspreker geeft aan dat dit 30-32-34 moet zijn. | b. | Deze zienswijze zal worden meegenomen. De toelichting zal op pagina 5 op dit punt worden aangepast. |
| 3. | bij brief ontvangen 20 maart 2013. Inspreker geeft aan dat zij graag willen dat het bestemmingsvlak "wonen" ongeveer 5 meter zal worden verbreedt aan de rechterzijde, gezien vanaf de weg. Op deze manier kan de desbetreffende woning centraal op het perceel worden gesitueerd en op iets grotere afstand van het bedrijf. In voorliggende kwestie gaat het om herbouw van een bestaande woning en de afbraak van de bestaande woning. | 3. | Het is mogelijk om het bestemmingsvlak conform verzoek te verbreden aan de rechterkant, gezien vanaf de weg, aangezien in dat geval de woning op grotere afstand van het bedrijf komt te liggen. Het huidige oppervlakte aan bouwvlak waar op dit moment de af te breken woning staat zal echter niet worden aangepast (en dus in het bouwvlak blijven) zodat op deze manier gewaarborgd is dat er maar een woning in het desbetreffende bouwvlak aanwezig zal zijn. Deze zienswijze zal gedeeltelijk worden overgenomen. |
| 4 | brief van 27 maart (ontvangen 29) 2013. Insprekers willen geen wijziging van hun huidige bedrijfsbestemming van hun perceel. | 4. | De zienswijze van insprekers zal geheel worden overgenomen. De vigerende bedrijfsbestemming zal worden behouden. Het desbetreffende perceel zal uit het voorliggende plan worden gehaald. |
| 5. | brief van 18 maart (ontvangen 20) 2013. | 5. | Met inachtneming van het daartoe bepaalde in de |

| | | | |
|-----|---|-----|--|
| | <p>Inspreker geeft aan dat ons college ingevolge de uitspraak van de ABRvS een bouwvlak heeft opgenomen met daaraan de aanduiding A-P. Inspreker vind de vorm van het bouwvlak gelet op de reeds bestaande bebouwing en voorzieningen en de gewenste uitbreiding minder wenselijk en verzoekt om een aanpassing van de vorm van het bouwvlak conform bijgevoegd voorstel. Inspreker wil een bouwvlakbreedte van 95 meter, zodat dan ook de reeds aanwezige paardenbak binnen het bouwvlak komt te liggen. In dat geval zou de diepte van het bouwvlak 37 meter gemeten uit de stal naar achteren moeten zijn. Inspreker geeft aan dat zij niet goed kunnen meten of dat dat op dit moment het geval is.</p> | | <p>uitspraak van de ABRvS is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen dat een reëel bouwvlak wordt toegekend zodat de bedrijfsmatige activiteiten voldoende kunnen worden uitgeoefend en in ieder geval de geplande bedrijfsactiviteiten kunnen worden gerealiseerd. De zienswijze van inspreker zal worden overgenomen in die zin dat de bouwvlakbreedte zal worden aangepast - voorzover dat nog nodig is- tot 95 meter breedte ten behoeve van de diepte van het bouwvlak hetwelk dan op 37 meter gemeten uit de stal naar achteren zal zijn. De verbeelding zal -voorzover dat nog nodig is- hierop worden aangepast.</p> |
| 6. | <p>, bij brief van 19 maart 2013. Inspreker verzoekt om een heroverweging van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de percelen gelegen aan de Vijfhuizenbaan 1 en 3 te Riel.</p> | 6. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. De desbetreffende percelen zullen, met inachtneming van het besluit van B&W van begin 2013, uit het voorliggende plan worden gehaald. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen.</p> |
| 7. | <p>, bij brief van 19 maart 2013. Inspreker verzoekt om een heroverweging van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de percelen gelegen aan de Vijfhuizenbaan 1 en 3 te Riel.</p> | 7. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. De desbetreffende percelen zullen, met inachtneming van het besluit van B&W van begin 2013, uit het voorliggende plan worden gehaald. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen.</p> |
| 8. | <p>, bij brief van 19 maart 2013. Inspreker verzoekt om een heroverweging van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de percelen gelegen aan de Vijfhuizenbaan 1 en 3 te Riel.</p> | 8. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. De desbetreffende percelen zullen, met inachtneming van het besluit van B&W van begin 2013, uit het voorliggende plan worden gehaald. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen.</p> |
| 9. | <p>, bij brief van 19 maart 2013. Inspreker verzoekt om een heroverweging van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de percelen gelegen aan de Vijfhuizenbaan 1 en 3 te Riel.</p> | 9. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. De desbetreffende percelen zullen, met inachtneming van het besluit van B&W van begin 2013, uit het voorliggende plan worden gehaald. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen.</p> |
| 10. | <p>bij brief van 19 maart 2013. Inspreker verzoekt om een heroverweging van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de percelen gelegen aan de Vijfhuizenbaan 1 en 3 te Riel.</p> | 10. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. De desbetreffende percelen zullen, met inachtneming van het besluit van B&W van begin 2013, uit het voorliggende plan worden gehaald. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen.</p> |
| 11. | <p>bij brief van 18 maart 2013.</p> | 11. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te</p> |

| | | | |
|-----|--|-----|---|
| | <p>Insprekers geven aan dat zij zich niet kunnen verenigen in het enkel planologisch mogelijk zijn van twee bedrijven op de debetreffende locatie aan de Turnhoutsebaan omdat dit niet strookt met een dergelijk groot perceel van circa 30.000 m2 en totaal bebouwd oppervlakte van ca 7200 m2.</p> <p>Daarnaast kan inspreker zich niet vinden in het bestemmen tot categorie 2 maar verzoekt om tot en met categorie 3.2. in het bestemmingsplan op te nemen.</p> <p>Tevens wil inspreker ter plaatse een algemene (zo ruim mogelijke) detailhandelsbestemming in plaats van een "detailhandel in motoren".</p> | | <p>grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen. De desbetreffende percelen zullen uit het voorliggende plan worden gehaald.</p> |
| 12. | <p>bij brief van 10 maart (ontvangen 12) 2013. Inspreker wenst een oplossing ten aanzien van de overlast welke hij heeft van enkele bedrijven aan de Turnhoutsebaan 26-a.</p> | 12. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen. De desbetreffende percelen zullen uit het voorliggende plan worden gehaald.</p> |
| 13. | <p>bij brief van 15 maart (ontvangen 15 en 21) 2013. Inspreker wenst een oplossing ten aanzien van de overlast welke hij heeft van enkele bedrijven aan de Turnhoutsebaan 26-a.</p> | 13. | <p>De door inspreker gewenste ontwikkeling betreft een te grote ontwikkeling om bij voorliggende herziening mee te nemen. Met inspreker zal in overleg worden gegaan om tot een oplossing te komen. De desbetreffende percelen zullen uit het voorliggende plan worden gehaald.</p> |

3. Tenslotte.

De inspraakprocedure heeft geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit eindverslag zal worden toegestuurd naar degenen die bij ons college een zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt. Tevens zal het eindverslag in de toelichting van het (ontwerp-)bestemmingsplan worden opgenomen.

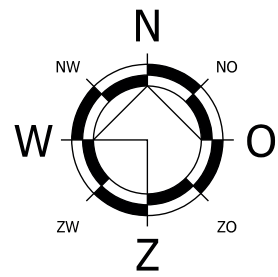
Goirle, 1 oktober 2013.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J.M. Tromp.

mevrouw M.G. Rijdsorp.

Bijlage 3

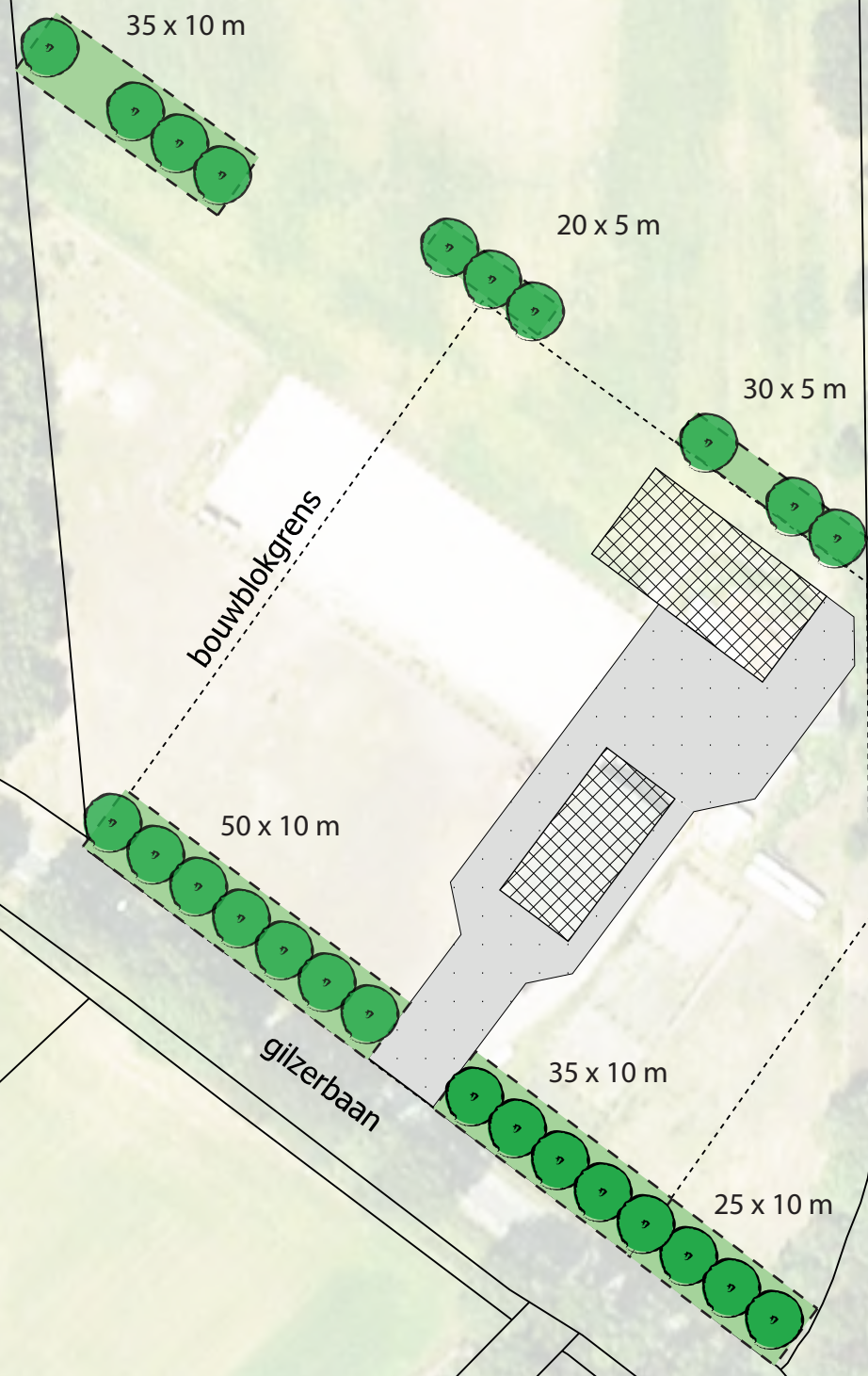
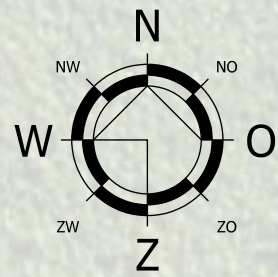


ZICHT VANAF
ASD OP
BEDRIJF

"AFMAKEN"
GROENE KAMER

"GROENE KAMERS"





| Solitaire bomen (h.o.h. 7,5 m) | |
|--|-------|
| Plantmateriaal | stuks |
| Zomer eik 250-300 (<i>Quercus Robur</i>) | 25 |

| Houtwal (plantafstanden 1,3 m kruisverband) | | | |
|---|------|---------|--------|
| plantmateriaal | m2 | st / m2 | aantal |
| | 1700 | 0,45 | 765 |
| 15% Sleedoorn 80-100 (<i>Prunus spinosa</i>) | | | 115 |
| 10% Zwarte Els 100-125 (<i>Alnus glutinosa</i>) | | | 77 |
| 10% Veldesdoorn 80-100 (<i>Acer campestre</i>) | | | 77 |
| 10% Gelderse Roos 60-100 (<i>Viburnum opulus</i>) | | | 77 |
| 20% Hazelaar 60-100 (<i>Corylus avellana</i>) | | | 153 |
| 15% Krent 80-100 (<i>Amelanchier canadensis</i>) | | | 115 |
| 20% Wilde Kardinaalsmuts 80-100 (<i>Euonymus europaeus</i>) | | | 153 |





P. Janssen, Gilzerbaan ong te Riel

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Oppervlakte aan nieuwe groenelementen | ha |
| Binnen bouwvlak | 0,0850 |
| Buiten bouwvlak | 0,0850 |
| Totaal | <u>0,1700</u> |

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels | 3 |
| Artikel 1 Begrippen | 3 |
| Artikel 2 Wijze van meten | 18 |
| | |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels | 21 |
| Artikel 3 Agrarisch | 21 |
| Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf | 25 |
| Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij | 32 |
| Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschaps en Natuurwaarden | 36 |
| Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden | 40 |
| Artikel 8 Bedrijf | 45 |
| Artikel 9 Recreatie | 49 |
| Artikel 10 Wonen | 52 |
| | |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels | 57 |
| Artikel 11 Anti-dubbeltelregel | 57 |
| Artikel 12 Algemene bouwregels | 57 |
| Artikel 13 Algemene gebruiksregels | 57 |
| Artikel 14 Algemene aanduidingsregels | 58 |
| Artikel 15 Algemene afwijkingsregels | 58 |
| Artikel 16 Algemene procedureregels | 61 |
| | |
| Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels | 63 |
| Artikel 17 Overgangsrecht | 63 |
| Artikel 18 Slotregel | 64 |
| | |
| Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten | |
| Bijlage 2 Beplantingsplan | |

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, herziening 2014' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2014008Buitengeb-on01 van de gemeente Goirle;

bestemmingsplan:

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

AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

aan huis verbonden bedrijf:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en dat de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën;

aan huis verbonden beroep:

een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig hiermee te vergelijken gebied - niet zijnde detailhandel, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

aanduiding:

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

aanlegvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het plan;

abiotische waarden:

geheel van waarden van het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en op basis daarvan aanwezige potenties voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren met bijbehorende activiteiten, waaronder begrepen het houden van paarden als ondergeschikte activiteit;

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf; afhankelijkheid van de grond betreft de volgende aspecten: voederverzorging, mestafzet en het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

melkvee-, schapen- en/of weideveebedrijven die het overgrote deel van de mestafzet op korte afstand kunnen aanwenden (op eigen grond of via afzetcontracten); akkerbouwbedrijven; vollegronds tuinbouwbedrijven zoals vollegronds fruit-, boom-, sier-, groente- of andersoortige teeltbedrijven;

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie overwegend niet afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf, omdat de productie overwegend plaatsvindt in gebouwen, in kassen of hoge tunnels, op containervelden, in/onder hoge teeltondersteunende ondersteunende voorzieningen met een meer permanent karakter, in bassins, in bakken of anderszins plaatsvindt los van de eigenlijke bodem;

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

intensieve veehouderijen, pelsdierenhouderijen, konijnenhouderijen, sommige vis- en wormenkwekerijen en (huis)dierenfokkerijen, glastuinbouwbedrijven, champignonkwekerijen, witlofkwekerijen, andere plantenteelt- of kwekerijbedrijven waarbij de teelt plaatsvindt in gebouwen en/of op containervelden;

glastuinbouwbedrijf:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie, in de vorm van het telen van gewassen, geheel of overwegend plaatsvindt in kassen en/of hoge tunnels welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;

intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee, pluimvee of pelsdieren de hoofdzaak is en waarbij dientengevolge sprake is van specifieke belasting van de leefomgeving en het natuurlijk milieu door stankoverlast, mestoverschotten en ammoniak;

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

mestvarkens, (op)fokvarkens, mestkalveren, leghennen, slachtkuikens, overig pluimvee, nertsen, vossen, overige pelsdieren;

agrarische hoofdstructuur (AHS):

het gedeelte van het landelijk gebied of buitengebied op provinciaal niveau waar het beleid in algemene zin gericht is op instandhouding en versterking van de agrarische productiestructuur en de totstandkoming van een duurzame landbouw; de begrenzing daarvan op gemeentelijk niveau in het kader van dit bestemmingsplan is nader aangeduid;

agrarische opvanglocaties voor intensieve veehouderij:

locaties waarvan de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd voor de opvang van te verplaatsen agrarische intensieve veehouderijbedrijven; dit zijn locaties in landbouwontwikkelingsgebied alsmede duurzame locaties voor intensieve veehouderij in verwevingsgebied;

agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Hieronder worden in ieder geval verstaan:

grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

agrarische verbreding:

het ontplooiën van nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf, die ruimtelijke inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering;

Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- verkoop in het klein van eigen en streekgebonden landbouwproducten en rechtstreeks daarvan afgeleide ambachtelijke producten;
- zorgverlening in relatie tot het bedrijf en/of directe omgeving; informatieverzorging of educatie in relatie tot het bedrijf, de landbouw meer algemeen of in de omgeving aanwezige natuur, landschap, milieu en water; agrarisch natuur- en/of landschapsbeheer;
- kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensiongelegenheden, kamperen, kamphuis/groepsaccommodatie of enkele vakantieappartementen;
- aan het bedrijf, de landbouw, het omringende landschap en/of recreatieve routes gerelateerde extensieve dagrecreatie en/of daarvoor ondersteunende diensten zoals verhuur van materialen, stallingsgelegenheden, verstrekking in het klein van dranken, etenswaren en dergelijke;

agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden.

Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen;

ander werk:

een werk, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheid;

archeologisch monument:

gronden met waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen en die op grond van de Monumentenwet zijn aangewezen als beschermd monument;

archeologische waarden:

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bedrijf:

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

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning/dienstwoning:

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

bestaand:

bij bouwwerken: zoals ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

aanwezig;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
een en ander behoudens voorzover in deze regels anders is aangegeven;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

boerderij of boerderijgebouw:

één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)-bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden;

boerderijsplitsing:

het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderij(gebouw) in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwlaag:

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

bouwmassa:

een complex van aaneengebouwde bouwwerken;

bouwperceel:

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

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

buitenrijbaan:

een niet overdekte piste voorzien van een bewerkte aangepaste bodem waarin training en africhting van paarden kan plaatsvinden;

cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

dagrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

detailhandel:

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

dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden (bijvoorbeeld kapper, schoonheidssalon, tandartspraktijk);

duurzame locatie intensieve veehouderij:

een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt (ammoniak, stank) als ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap) verantwoord is om dat te laten groeien voor intensieve veehouderij;

dit te toetsen op basis van de provinciale Handleiding Duurzame (project)locaties intensieve veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 december 2003 c.q. zoals opgenomen als bijlage 5 bij Deel B van het Reconstructieplan Beerze Reusel);

ecologische verbindingszone:

een verbinding tussen natuurgebieden (met nieuwe of herstelde natuur);

erfbeplanting:

visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie;

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);

evenementen:

publieke gebeurtenissen, met name op het gebied van kunst, sport en cultuur;

extensief recreatief medegebruik:

een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, waarbij de aan de gronden toegekende waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;

extensiveringsgebied:

het ruimtelijk begrensde gedeelte van het reconstructiegebied Beerze Reusel met het primaat wonen of natuur waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderijen onmogelijk is of wordt gemaakt; de begrenzing daarvan op gemeentelijk niveau in het kader van dit bestemmingsplan is nader aangeduid;

functie:

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

gebouw:

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

gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

gemeentelijke monument:

bebouwing die op grond van de gemeentelijke monumentenverordening is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument;

groene hoofdstructuur (GHS):

het samenhangend netwerk, op provinciaal niveau, van alle natuur- en bosgebieden landbouwbouwinggebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden; de begrenzing daarvan op gemeentelijk niveau in het kader van dit bestemmingsplan is nader aangeduid;

hergebruik:

gebruik van een bestaand bouwvlak, zoals van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning met bijbehorend erf, voor een ander soort bedrijf of functie dan volgens de geldende bestemming is toegestaan;

hoofd functie:

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

hoofdgebouw:

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

horeca (bedrijf):

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

horecavoorzieningen:

voorzieningen voor het bedrijfsmatig verstekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse;

hydrologisch waardevol:

gronden met waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie in relatie tot één of meer van de volgende waarden en/of omstandigheden:

- aanwezige aardkundige waarden;
- aanwezige waterafhankelijke natuurwaarden;
- aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van waterafhankelijke natuurwaarden;

Daarbij behoren tevens kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil, kwelsituatie) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild);

inundatie:

overstroming van water dat vanuit de watergang over het maaiveld stroomt;

inundatiegebied:

gronden langs watergangen die bij hoge waterstanden door water worden overdekt;

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen, voertuig, gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en die geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht of (kunnen) worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, met uitzondering van stacaravans;

kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;

kleinschalig kamperen:

kamperen, in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie, voor maximaal 25 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde;

kunstwerken:

civiltechnische bouwwerken alsmede waterstaatkundige bouwwerken die van belang zijn voor de functie die de wateren hebben, dan wel uit andere hoofde behoren tot, of gelegen zijn in een watergang;

kwetsbare soorten:

zeldzame planten of dieren, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving;

Het gaat hier onder meer om: weidevogels, ganzen en zwanen, dagvlinders, amfibieën, reptielen en om bijzondere planten.

landbouwontwikkelingsgebied:

het ruimtelijk begrensde gedeelte van het reconstructiegebied Beerze Reusel met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet of zal voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen; de begrenzing daarvan op gemeentelijk niveau is in het kader van dit bestemmingsplan nader aangeduid;

(kleine) landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha;

landschapswaarden:

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

lijst van horeca-inrichtingen:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horeca-inrichtingen;

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

manegebedrijf:

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het houden, africhten, trainen, stallen, verzorgen, sportbeoefening, rijlessen, verhuur of het anderszins verschaffen van diensten en faciliteiten met/voor paarden met een publieks- en verkeersaantrekkende werking en waarbij een rijhal van meer dan 1.000 m² aanwezig is of kan zijn, uitsluitend indien deze oppervlakte eveneens op grond van de regels van het bestemmingsplan is toegelaten;

mantelzorg:

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

mestbewerking:

behandelen van dierlijke mest waarbij de mest een fysieke verandering ondergaat en het totaal aan elementen in de meststoffen behouden blijft, zodat deze beter als mest kan worden gebruikt of voor andere functies als mest geschikt wordt;

mestverwerking:

het proces om (drijf)mest af te breken, (door o.a. mestvergisting), om te zetten in nieuwe, bruikbare producten, zoals energie uit biomassa, of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen;

minicamping:

kamperen, in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie, voor maximaal 25 kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde;

natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied;

nevenactiviteiten, nevensgeschikte functie of neventak:

een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft;

niet aan het buitengebied gebonden bedrijf:

een bedrijf en/of functie, geen agrarisch bedrijf, paardenhouderij, manege, agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf zijnde;

nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf:

de projectie van een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan in het geheel niet is voorzien van een zodanig bestemmingsvlak, bedoeld voor de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;

noodzaak in verband met een agrarisch bedrijf:

noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling;

normaal onderhoud:

het onderhoud noodzakelijk voor het gebruik en de instandhouding van de gronden overeenkomstig de aan de gronden toegekende doeleinden en/of op de gronden voorkomende bouwwerken;

omschakeling voor (vestiging van) een agrarisch bedrijf:

de projectie van een agrarisch bestemmingsvlak, bedoeld voor de vestiging van een agrarisch bedrijf, op een locatie die volgens de ter plaatse geldende bestemming (tenminste deels) is voorzien van een niet-agrarisch bestemmingsvlak;

ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden, dakkapellen en andere ondergeschikte dakopbouwen;

ondergronds:

beneden het peil;

paardenhouderij:

een bedrijf in hoofdzaak gericht op het houden, fokken, africhten, trainen, stallen, verzorgen, sportbeoefening, rijlessen, verhuur of het anderszins verschaffen van diensten en faciliteiten met/voor paarden, met een beperkte publieks- en verkeersaantrekkende werking en waarbij een rijhal van niet meer dan 1.000 m² aanwezig is, uitsluitend indien deze oppervlakte eveneens op grond van de regels van het bestemmingsplan is toegelaten;

peil:

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten met een ander tegen vergoeding;

recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties;

recreatiewoning:

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van gebruikers die hun hoofdverblijf/eerste woning elders hebben;

ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken;

Ruimte voor Ruimteregeling:

'Beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006' zoals die bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 20 december 2005 (kenmerk 1151510) is vastgesteld;

ruimtelijke kwaliteit:

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

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

spiritueel centrum:

een centrum gericht op het organiseren van kleinschalige cursussen en workshops ten behoeve van geestelijke bewustwordings- en groeitrajecten, waarbij geen sprake is van grootschalige congressen en geen mogelijkheden tot overnachting worden geboden;

stacaravans:

Onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot de woon dag- of nachtverblijf van een of meer personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kunnen worden verreden, doch niet bestemd zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.

Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan;

statische opslag:

(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke;

structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting:

woningen/wooneenheden, hotels, pensions, logiesgebouwen of andere gebouwen, als zodanig bestemd en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders;

teeltondersteunende voorzieningen:

(teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegronds tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffengebruik;

- *(teelt)ondersteunende kas:*

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Hieronder vallen ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter);

- *permanente (teeltondersteunende) voorzieningen:*

teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt.

- *tijdelijke (teeltondersteunende) voorzieningen:*

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten;

- *hoge (teelt)ondersteunende voorzieningen:*

teeltondersteunende voorzieningen, anders dan teeltondersteunende kassen, die in de regel hoger zijn dan 1,5 m. Hieronder worden in ieder geval verstaan: teeltbakken in stellingen of teelttafels, eventueel met regenkappen; plastic-/foliekassen, -tunnels en -regenkappen;

- *lage (teelt)ondersteunende voorzieningen:*
(teelt)ondersteunende voorzieningen voor plantaardige teelten, die op nabij de grond worden aangebracht, met een maximale hoogte van 1,5 m. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: containervelden (een geheel verharde ondergrond veelal van niet-opneembare/gesloten verhardingen, zoals beton; of anti-worteldoek met daartussen opneembare of open verhardingen, zoals betonplaten, tegel- of klinkerbestratingen) lage tunnels (halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen) insectengaas, afdekfolies, acryldoek, vlakveldfolies en vraatnetten, lage tunnels, van halfronde bogen waarover plastic of gaasdoek wordt gespannen; insectengaas; afdekfolies; acryldoek; vlakveldfolies; vraatnetten;
- *overige (teelt)ondersteunende voorzieningen (boomteelthek):*
een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden;

tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders:

het huisvesten van werknemers (voor maximaal 10 maanden per jaar), die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;

uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren;

verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

verharden van wegen:

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton;

verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

verwevingsgebied:

het ruimtelijk begrensde gedeelte van het reconstructiegebied Beerze Reusel gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur waar hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit en functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten; de begrenzing daarvan op gemeentelijk niveau in het kader van dit bestemmingsplan is nader aangeduid;

voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel (de gevel van het gebouw die gericht is naar de weg) van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

volwaardig(heid van een) agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;

voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB):

een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waarop in het verleden een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend, en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk, voor meer dan 200 m², bestaan;

waterberging:

de tijdelijke opslag van een overmaat aan (oppervlakte)water in (oppervlakte)watersystemen. Waterberging kan worden onderverdeeld in drie categorieën:

- a *natuurlijke overstroming* (water dat buiten de beekbedding treedt zonder dat hier speciale voorzieningen zijn aangelegd);
- b *gestuurde overstroming* (retentie) (water dat buiten de beekbedding treedt en waarvoor voorzieningen zijn aangebracht zodat dit met vooraf bepaalde frequentie wordt toegepast in gebieden die hiervoor zijn ingericht);
- c *noodoverloopgebieden* (gebieden die met een zeer lage frequentie worden ingezet in geval van noodsituaties);

waterbergingsgebied:

gronden bedoeld voor waterberging zoals omschreven in het begrip 'waterberging';

waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingbelang dienen, zoals water-gangen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang en dergelijke;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning:

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

zorgboerderij:

een (functionerend) agrarisch bedrijf met een specifieke vorm van agrarische verbreding die bestaat uit kleinschalige zorgactiviteiten in de vorm van dagopvang aan zorgvragers die op therapeutische basis meehelpen en/of aanwezig zijn bij (onderdelen van) de bedrijfsuitoefening.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 **Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand van een bouwwerk tot de as van de weg:

tussen de as van de weg waaraan het bouwwerk is gebouwd en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte of boeihoogte van een bouwwerk:

van het peil tot aan de bovenkant van de goot dan wel driuplijn, het boeiboord of een daaraan gelijk te stellen constructiedeel;

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend antennes, schoorstenen, balkonhekken en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en de dakvlakken (zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen) en boven het peil;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwperceel ter plaatse van het bouwwerk;

verticale diepte van een bouwwerk:

van het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

2.2 Ondergeslikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeslikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarde';
- c behoud en ontwikkeling van (kleinschalige) landschapselementen;
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a Op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, worden gebouwd.
- b De (bouw)hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 3 m en de oppervlakte mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- c De oppervlakte van bestaande gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
- d De (bouw)hoogte van bestaande gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande (bouw)hoogte.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (bouw)hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a lid 3.2.1 onder a en b voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 2 De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 1 ha.

- 3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

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

3.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op de gronden die zijn aangeduid als 'archeologische waarde', de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- d het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de archeologische waarden van de gronden.

3.5 Wijzigingsbevoegdheden

3.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

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

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b De vormverandering is noodzakelijk uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Er dient sprake te zijn van een voldoende landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing gelet op de in het gebied voorkomende waarden.

- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

3.5.2 Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat:
 - 1 uitbreiding binnen AHS-landbouw zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – AHS-Landbouw' is toegestaan tot 2,5 ha;
 - 2 de voorwaarden zoals genoemd onder c van toepassing zijn.
- b Voor intensieve veehouderijen geldt dat:
 - 1 uitbreiding binnen extensiveringsgebied zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone –extensiveringsgebied' uitsluitend is toegestaan om te voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot dierenwelzijn;
 - 2 uitbreiding binnen verwevingsgebied zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' is toegestaan:
 - om te voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot dierenwelzijn;
 - tot een omvang van niet meer dan 2,5 ha indien sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij (te toetsen op basis van de provinciale handleiding Duurzame (project)locaties intensieve veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 december 2003);
 - 3 de voorwaarden zoals genoemd onder c van toepassing zijn.
- c Naast de hiervoor per soort agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 Een goede landschappelijke inpassing dient, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, verzekerd te zijn.
 - 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

3.5.3 Vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming in combinatie met de aangrenzende bestemmingen 'Agrarisch – Paardenhouderij', 'Bedrijf' of 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en/of niet-grondgebonden agrarische bedrijven (geen glastuinbouwbedrijven of intensieve veehouderijen zijnde), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor de vestiging geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – AHS Landbouw'.
- b Het te vestigen agrarische bedrijf dient volwaardig te zijn.
- c De noodzaak voor vestiging van het agrarische bedrijf is aantoonbaar uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- d Bestaande aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

- e Aanwezige (bedrijfs)woning(en) bij de geldende bestemming worden aangemerkt als de bedrijfswoning(en) van het nieuwe agrarische bestemmingsvlak.
- f Een goede landschappelijke inpassing van het gehele bestemmingsvlak, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, dient verzekerd te zijn.
- g Er mogen geen beperkingen optreden voor bestaande agrarische bedrijven, zowel wat betreft bestaande bedrijfsvoering als aanwezige uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden.
- h Er mogen geen beperkingen optreden in het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.
- i Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

3.5.4 Behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of aanleg ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van bos, natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur pas plaatsvindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a grondgebonden agrarische bedrijven;
- b zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' op de plankaart;
- c minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping';
- d één bedrijfswoning;
- e aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- f bestaande zorgboerderijen;
- g productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- h (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j extensief recreatief medegebruik en buitenrijbanen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

- a Het bestemmingsvlak mag volledig worden bebouwd, met inachtneming van het bepaalde in 4.2.2 onder c.
- b Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien op de verbeelding de figuur 'relatie' is aangegeven tussen bestemmingsvlakken worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c Bedrijfsgebouwen worden gesitueerd op een afstand van 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning, waarbij geldt dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m. In het geval dat geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de afstand tot de as van de weg niet minder bedragen dan 15 m.
Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- d Kassen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van teeltondersteunende kassen tot een maximum oppervlakte van 5.000 m².

4.2.3 Bedrijfswoningen

- a Het aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 1.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 4.2.2 onder a van toepassing is.
- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 4.2.2 onder b van toepassing is.
- e De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen van 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- f De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d De afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mag niet minder dan 3 m bedragen.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) en/of bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub a genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub a genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (bouw)hoogte van terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 m, voor het overige mag de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (bouw)hoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 18 m.
- c De (bouw)hoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a lid 4.2.2 onder c en lid 4.2.3 onder e voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg of op een afstand van minder dan 3 m achter de bedrijfswoning of vóór de bedrijfswoning mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.3.2 Bouwen 1e of 2e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.1 onder d en 4.2.3 onder a voor het bouwen van een nieuwe 1e of 2e bedrijfswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder een 1e of 2e bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b Er dient, in geval van een 1e bedrijfswoning, sprake te zijn van een volwaardig bedrijf.
- c Er dient in geval van een 2e bedrijfswoning sprake te zijn van een bedrijf met een omvang van ten minste 2 volwaardige arbeidskrachten.
- d De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het bedrijf.

4.3.3 Bouwwerken ten behoeve van seizoenarbeiders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits en/of het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van seizoenarbeiders, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Stacaravans en woonunits zijn toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar.
- b De stacaravans en woonunits dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte.
- c De stacaravans en woonunits dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak.
- d Per bestemmingsvlak zijn maximaal 10 stacaravans en woonunits toegestaan.
- e De oppervlakte van een stacaravan of woonunit mag maximaal 30 m² bedragen.
- f De (bouw)hoogte van een stacaravan of woonunit mag maximaal 3 m bedragen.

- g Indien de vestiging plaatsvindt binnen de bestaande bedrijfsgebouwen mag de maximale oppervlakte voor huisvesting van seizoensarbeiders niet meer dan 100 m² van de bedrijfsgebouwen bedragen.
- h Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- i Een goede landschappelijke inpassing dient, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, verzekerd te zijn.
- j De omgevingsvergunning voor het afwijken mag voor een aaneengesloten periode van maximaal 5 jaar worden verleend.
- k Burgemeester en wethouders trekken de in dit lid bedoelde omgevingsvergunning voor het afwijken in, indien bedoelde huisvesting van personen gelet op de arbeidsbehoefte niet langer noodzakelijk is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Nevenactiviteiten en agrarische verbreding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het medegebruik van de gronden en bebouwing voor niet-agrarische nevenfuncties of voor agrarische verbreding, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' voor zover deze niet gelegen zijn ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - GHS-natuur'.
- b Agrarische verbreding is toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.
- c Het medegebruik is alleen toegestaan als onderdeel van een functionerend agrarische bedrijf, waarbij de agrarische functie de hoofdfunctie blijft.
- d Het medegebruik is bij beëindiging van de agrarische functie niet meer toegestaan.
- e Het medegebruik mag niet leiden tot uitbreiding van de bedrijfsgebouwen met meer dan 500 m² of vergroting van het agrarische bestemmingsvlak.
- f Het medegebruik mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven niet beperken.

- g De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de aard van de omgeving en functie en aard van de weg waaraan en de locatie gelegen is.
- h Er dient in geval van publieksaantrekking voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te zijn, welke tevens afdoende landschappelijk ingepast moet zijn.
- i Verkoop is alleen toegestaan op kleine schaal, voor zover direct verbonden met het functionerende agrarisch bedrijf of in de directe omgeving daarvan geproduceerde en/of bewerkte primaire agrarische (streek)producten, tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m².
- j Horeca-activiteiten zijn alleen toegestaan op kleine schaal, tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 50 m².
- k Er mag geen buitenopslag voor het medegebruik plaatsvinden.
- l De in de omgeving aanwezige gebiedswaarden volgens de omliggende gebiedsbestemmingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- m Bij cumulatie van meerdere vormen van medegebruik mag het totale daarvoor te gebruiken bedrijfsvloeroppervlak niet meer gaan bedragen dan 50% van de aanwezige bebouwing, tot maximaal 500 m² of in geval van statische opslag maximaal 1.000 m².

4.6 Wijzigingsbevoegdheden

4.6.1 Vormverandering bestemmingvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in één of meerdere aan de bestemming grenzende bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en/of 'Agrarisch' ten behoeve van de vormverandering van het bestemmingsvlak van deze bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b De vormverandering is noodzakelijk uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Een goede landschappelijke inpassing dient, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, verzekerd te zijn.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

4.6.2 Omschakeling naar intensieve veehouderij op bedrijfsniveau

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat bestemmingsvlakken de aanduiding 'intensieve veehouderij' krijgen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De wijziging mag uitsluitend plaats vinden op agrarische bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.
- b Er dient aantoonbaar sprake te zijn van een duurzame locatie voor intensive veehouderij; dit op basis van de provinciale Handleiding Duurzame (project)locaties intensieve veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 december 2003.

4.6.3 Vestiging niet-grondgebonden agrarisch bedrijf anders dan intensieve veehouderij en/of glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het vestigen van een niet-grondgebonden bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf, waarbij geldt dat dit alleen is toegestaan ingeval de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AHS-landbouw' en indien vooraf advies wordt ingewonnen van de AAB.

4.6.4 Wijziging naar bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de aangrenzende bestemmingen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Wonen is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- b De vestiging van de woonfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c De nieuwe woonfunctie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d De overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.

4.6.5 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming bij de beëindiging van het agrarisch bedrijf dan wel gelijktijdig met de wijziging van deze bestemming in 'Wonen' te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee woningen indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- b Bij splitsing mogen maximaal twee woningen ontstaan, met ieder een inhoud van ten minste 350 m³.
- c Het bestaande architectonische karakter van de boerderij en de eventueel daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- d Omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.
- e Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- f De nieuwe woning dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn in relatie tot stankhinder van andere agrarische bedrijven.
- g De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat wat betreft veiligheid.
- h Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bedrijfsgebouwen/bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.

4.6.6 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De opslag dient zich te beperken tot statische opslag.
- b De gezamenlijke oppervlakte voor opslag per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie mag niet meer dan 1.000 m² bedragen.
- c Opslag is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-natuur'.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
- f De opslag dient gevestigd te worden binnen de bestaande bebouwing en buitenopslag is niet toegestaan.
- g De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- h Detailhandel is niet toegestaan.

4.6.7 Wijziging ten behoeve van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De vestiging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-natuur' en 'overige zone - GHS-landbouw'.
- b Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- c Het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- d Op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds gebouwen zijn gesloopt, mag geen nieuwe bebouwing worden gebouwd.
- e De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f Buitenopslag is niet toegestaan.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a paardenhouderijen zoals genoemd in de 'Tabel Paardenhouderij' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak alsmede voor buitenrijbanen;
- b bedrijfswoningen uitsluitend voorzover mogelijk op grond van de 'Tabel Paardenhouderij' (bijlage bij dit artikel) waarbij het aangegeven aantal bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- c aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- d hobbymatige paardenhouderijen zoals genoemd in de 'Tabel Paardenhouderij' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één hobbymatige paardenhouderij aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan, indien een relatie is aangegeven tussen bestemmingsvlakken worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a De maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Paardenhouderij'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Paardenhouderij'.
- c De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Paardenhouderij'.
- d De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- e De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

5.2.3 Bedrijfswoningen

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 1.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 5.2.2 onder b van toepassing is.

- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 5.2.2 onder c van toepassing is.
- e De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen van 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- f De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) en/of bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De (bouw)hoogte van terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 m, voor het overige mag de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a lid 5.2.2 onder e en lid 5.2.3 onder e voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 5.2.2 onder e en 5.2.3 onder f voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c lid 5.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

5.3.2 Bouwen 1e of 2e bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 5.1 onder b voor het bouwen van een nieuwe 1e of 2e bedrijfswoning, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De nieuwe bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder een 1e of 2e bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is.
- b Er dient, in geval van een 1e bedrijfswoning, sprake te zijn van een volwaardig bedrijf.
- c Er dient in geval van een 2e bedrijfswoning sprake te zijn van een bedrijf met een omvang van ten minste 2 volwaardige arbeidskrachten.
- d De nieuwe bedrijfswoning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het bedrijf.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-verbonden beroep

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.4.2 Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een paardenhouderij, indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in 2 bij deze regels.

5.5 Wijzigingsbevoegdheden

5.5.1 Vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming in combinatie met de aangrenzende bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en/of niet-grondgebonden agrarische bedrijven (geen glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij zijnde), waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor het vestigen van grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn aangeduid als 'overige zone - GHS-Landbouw', 'overige zone - AHS-Landschap' en 'overige zone - AHS-landbouw'.
- b Voor het vestigen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, anders dan glastuinbouwbedrijven of intensieve veehouderijen, geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AHS-Landbouw'.
- c Het te vestigen agrarische bedrijf dient volwaardig te zijn.
- d De noodzaak voor vestiging van het agrarische bedrijf is aantoonbaar uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e Aanwezige (bedrijfs)woning(en) bij de geldende bestemming worden aangemerkt als de bedrijfswooning(en) van het nieuwe agrarische bestemmingsvlak.
- f Een goede landschappelijke inpassing van het gehele bestemmingsvlak, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, dient verzekerd te zijn.
- g Er mogen geen beperkingen optreden voor bestaande agrarische bedrijven, zowel wat betreft bestaande bedrijfsvoering als aanwezige uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden.
- h Er mogen geen beperkingen optreden in het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.
- i Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

Bijlage: Tabel Paardenhouderij

| Nr | Adres | Categorie bedrijf | Soort voorziening | Maximaal aantal bedrijfs-woningen | Maximaal oppervlak aan bedrijfs-gebouwen in m ² | Goothoogte in meters | Bouwhoogte in meters |
|----|-----------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|----------------------|----------------------|
| 1 | Gilzerbaan ong. | h/f | Paardenhouderij/ paardenfokkerij | - | 850 m ² | 5 | 9 |
| 2 | Hoefke 3b | h/f | Paardenhouderij/ paardenfokkerij | 1 | 1920 m ² | 4 | 7 |

Verklaring:

f fokkerij

h paardenhouderij

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschaps en Natuurwaarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps en Natuurwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-struweelvogels' en/of;
- d behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarde';
- e behoud van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
- f ecologische verbindingzones;
- g behoud en ontwikkeling van (kleinschalige) landschapselementen;
- h behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j extensief recreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

- a Op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd.
- b De oppervlakte van bestaande bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
- c De (bouw)hoogte van bestaande bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bestaande (bouw)hoogte.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a lid 6.2 voor het bouwen van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
 - 2 De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 1,5 ha.
 - 3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
 - 4 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en de bouw is niet toegestaan op gronden die zijn aangeduid als 'overige zone - GHS- Natuur' of 'overige zone - GHS-Landbouw'.

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

6.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a in het algemeen:
 - 1 het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - 2 het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk;
 - 3 het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
 - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels':
 - 1 het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 - 2 het aanleggen en/of verharden van wegen, fiets-, wandel- en ruiterspaden.
- d ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarde' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 - 1 de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden, archeologische waarden, hydrologische waarden en/of het waterbergend vermogen van de gronden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheden

6.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

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

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b De vormverandering is noodzakelijk uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Een goede landschappelijke inpassing dient, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, verzekerd te zijn.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

6.5.2 Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat:
 - 1 uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-Natuur' niet is toegestaan;
 - 2 uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-Landbouw' is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%;
 - 3 de voorwaarden zoals genoemd onder b van toepassing zijn.
- b Naast de hiervoor per soort agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 - 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 Een goede landschappelijke inpassing dient, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, verzekerd te zijn.
 - 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

6.5.3 Vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming in combinatie met de aangrenzende bestemmingen 'Agrarisch – Paardenhouderij', 'Bedrijf' of 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor het vestigen van grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-Landbouw'.
- b Het te vestigen agrarische bedrijf dient volwaardig te zijn.
- c De noodzaak voor vestiging van het agrarische bedrijf is aantoonbaar uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- d Bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en/of aardkundige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Aanwezige (bedrijfs)woning(en) bij de geldende bestemming worden aangemerkt als de bedrijfswoning(en) van het nieuwe agrarische bestemmingsvlak.
- f Een goede landschappelijke inpassing van het gehele bestemmingsvlak, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, dient verzekerd te zijn.
- g Er mogen geen beperkingen optreden voor bestaande agrarische bedrijven, zowel wat betreft bestaande bedrijfsvoering als aanwezige uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden.
- h Er mogen geen beperkingen optreden in het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.
- i Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

6.5.4 Ontwikkeling van bos, natuur en/of aanleg ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van de ontwikkeling van bos, natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur pas plaatsvindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
- c behoud van archeologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische waarde';
- d behoud van cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
- e ecologische verbindingzones;
- f behoud en ontwikkeling van (kleinschalige) landschapselementen;
- g behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i extensief recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

- a Op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen, worden gebouwd.
- b De (bouw)hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 3 m en de oppervlakte mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.
- c De oppervlakte van bestaande gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.
- d De (bouw)hoogte van bestaande gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande (bouw)hoogte.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

- a De (bouw)hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 5 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a lid 7.2.1 voor het bouwen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 1 De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- 2 De oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 1 ha.
- 3 Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan grenzend aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.
- 4 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast en de bouw is niet toegestaan op gronden die zijn aangeduid als 'overige zone - GHS-Natuur' of 'overige zone - GHS-Landbouw'.

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

7.4.1 Werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a in het algemeen:
 - 1 het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
 - 2 het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied':
 - 1 het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2 het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3 het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- c ter plaatse van de aanduidingen 'archeologische waarde' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied':
 - 1 het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) van meer dan 100 m³ een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
 - 2 de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
 - 3 het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden, hydrologische waarden, archeologische waarden en/of het waterbergend vermogen van de gronden.

7.5 Wijzigingsbevoegdheden

7.5.1 Vormverandering bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

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

- a De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
- b De vormverandering is noodzakelijk uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- c De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- d Een goede landschappelijke inpassing dient, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, verzekerd te zijn.
- e Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

7.5.2 Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat:
 - 1 uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-Natuur' niet is toegestaan;
 - 2 uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-Landbouw' en 'overige zone - AHS-Landschap' is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%.
 - 3 uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AHS-Landbouw' is toegestaan tot 2,5 ha tenzij overwegende bezwaren van landschappelijke hydrologische en/of aardkundige aard of waterbergend vermogen zich daartegen verzetten;
 - 4 de voorwaarden zoals genoemd onder c van toepassing zijn.
- b Voor intensieve veehouderijen geldt dat:
 - 1 uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend is toegestaan om te voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot dierenwelzijn;
 - 2 uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is toegestaan:

- om te voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot dierenwelzijn;
 - tot een omvang van niet meer dan 2,5 ha indien sprake is van een duurzame locatie intensieve veehouderij (te toetsen op basis van de provinciale handleiding Duurzame (project)locaties intensieve veehouderij, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 december 2003);
- 3 de voorwaarden zoals genoemd onder c van toepassing zijn.
- c Naast de hiervoor per soort agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
- 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
 - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
 - 3 De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
 - 4 Een goede landschappelijke inpassing dient, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, verzekerd te zijn.
 - 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

7.5.3 Vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming in combinatie met de aangrenzende bestemmingen 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Bedrijf' of 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en/of niet-grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor het vestigen van grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen binnen de aanduidingen 'overige zone-GHS-Landbouw', 'overige zone - AHS-Landschap' en 'overige zone - AHS-Landbouw'.
- b Voor het vestigen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, anders dan glastuinbouwbedrijven of intensieve veehouderijen, geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - AHS-landbouw'.
- c Het te vestigen agrarische bedrijf dient volwaardig te zijn.
- d De noodzaak voor vestiging van het agrarische bedrijf is aantoonbaar uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e Bestaande van landschappelijke hydrologische en/of aardkundige aard of waterbergend vermogen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f Aanwezige (bedrijfs)woning(en) bij de geldende bestemming worden aangemerkt als de bedrijfswoning(en) van het nieuwe agrarische bestemmingsvlak.
- g Een goede landschappelijke inpassing van het gehele bestemmingsvlak, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, dient verzekerd te zijn.
- h Er mogen geen beperkingen optreden voor bestaande agrarische bedrijven, zowel wat betreft bestaande bedrijfsvoering als aanwezige uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden.
- i Er mogen geen beperkingen optreden in het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.
- j Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

7.5.4 Ontwikkeling van bos, natuur en/of aanleg ecologische verbindingszone

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Bos' en/of 'Natuur' ten behoeve van de ontwikkeling van bos, natuur en/of de aanleg van een ecologische verbindingszone, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van de natuur pas plaatsvindt nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied van voldoende omvang en zodanige begrenzing kan ontstaan dat de aangrenzende/omringende gronden, met een blijvende agrarische bodemexploitatie, doelmatig als zodanig geëxploiteerd kunnen blijven worden.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven zoals genoemd in de 'Tabel Bedrijf' (bijlage bij dit artikel), waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, tenzij in de 'Tabel Bedrijf' anders is aangegeven;
- b bedrijfswoningen uitsluitend voorzover mogelijk op grond van de 'Tabel Bedrijf' (bijlage bij dit artikel) waarbij het aangegeven aantal bedrijfswoningen niet mag worden overschreden;
- c aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, tenzij in de 'Tabel Bedrijf' anders is aangegeven;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a De maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijf'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijf'.
- c De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijf'.
- d De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- e De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

8.2.2 Bedrijfswoningen

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Bedrijf'.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 8.2.1 onder b van toepassing is.
- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 8.2.1 onder c van toepassing is.
- e De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen van 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- f De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

8.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.
- f Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) en/of bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De (bouw)hoogte van terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 m, voor het overige mag de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a lid 8.2.1 onder d en lid 8.2.2 onder e voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 8.2.1 onder e en 8.2.2 onder f voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- c lid 8.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- d lid 8.1 onder f voor het toestaan van bedrijven welke niet voorkomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Wijziging naar de bestemming 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Hergebruik mag uitsluitend plaatsvinden in de voormalige bedrijfswoning.
- b De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- c De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- d Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.

8.5.2 Vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming in combinatie met de aangrenzende bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en/of niet-grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor het vestigen van grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen binnen de aanduidingen 'overige zone - GHS-Landbouw', 'overige zone - AHS-Landschap' en 'overige zone - AHS-Landbouw'.
- b Voor het vestigen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, anders dan glastuinbouwbedrijven of intensieve veehouderijen, geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - AHS-Landbouw'.
- c Het te vestigen agrarische bedrijf dient volwaardig te zijn.
- d De noodzaak voor vestiging van het agrarische bedrijf is aantoonbaar uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e Bestaande aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f Aanwezige (bedrijfs)woning(en) bij de geldende bestemming worden aangemerkt als de bedrijfswoning(en) van het nieuwe agrarische bestemmingsvlak.
- g Een goede landschappelijke inpassing van het gehele bestemmingsvlak, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, dient verzekerd te zijn.

- h Er mogen geen beperkingen optreden voor bestaande agrarische bedrijven, zowel wat betreft bestaande bedrijfsvoering als aanwezige uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden.
- i Er mogen geen beperkingen optreden in het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.
- j Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

Bijlage: Tabel Bedrijf

| Nr . | Adres | Categorie bedrijf | S o o r t voorziening | Maximaal aantal bedrijfs-woningen | M a x i m a a l oppervlak aan bedrijfsgebouwen in m² | Goothoogte in meters | Bouwhoogte in meters |
|-------------|----------------|--------------------------|---------------------------------|--|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | Poppelseweg 12 | D | IT bedrijf (computerbedrijf) | 1 | 400 | 4 | 7,5 |

Verklaring:

Categorie bedrijf

D Dienstverlening

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve voorzieningen zoals genoemd in de 'Tabel Recreatie' (bijlage bij dit artikel);
- b bedrijfswoningen uitsluitend voorzover mogelijk op grond van de 'Tabel Recreatie' (bijlage bij dit artikel) waarbij het aangegeven aantal woningen niet mag worden overschreden;
- c speelvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen

- a De maximale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- c De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- d De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen van 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- e De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

9.2.2 Bedrijfswoningen

- a Het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan aangegeven in de 'Tabel Recreatie'.
- b De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt, waarbij de bestaande inhoud als maximum geldt.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m. met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 9.2.1 onder b van toepassing is.
- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder 9.2.1 onder c van toepassing is.
- e De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen van 15 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- f De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

9.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a De (bouw)hoogte van terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 m, voor het overige mag de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a lid 9.2.1 onder d en lid 9.2.2 onder e voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 9.2.1 onder e en 9.2.2 onder f voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c lid 9.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afwijken voor detailhandel en horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 9.1 voor het toestaan van het gebruik van de bebouwing en gronden voor detailhandel en/of horeca, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De recreatieve functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft
- b Het dient vast te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden, waarbij de oppervlakte van detailhandel en horeca niet meer mag bedragen dan 25 m² respectievelijk 50 m².
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Bijlage:Tabel Recreatie

| Nr. | Adres | Soort voorziening | Bijbehoren de functies | Maximaal aantal bedrijfs-woningen | Maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen in m² | Goot-hoogte in meters | Bouw-hoogte in meters |
|------------|--------------|--|-------------------------------|--|---|------------------------------|------------------------------|
| 2 | 't Hoefke 1a | Creatief centrum met educatieve functie en groepaccommodatie voor maximaal 10 personen | | 1 | 200 | 8 | 10 |

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b tuinen;
- c aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
- d in pandige opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- e groenvoorzieningen;
- f (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning aanwezig zijn.
- b Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
- c In afwijking van het bepaalde onder b hoeft op het adres Beeksedijk 28 vervangende nieuwbouw niet op, of direct aansluitend op, de bestaande funderingen plaats te vinden.
- d De inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³. Indien de bestaande inhoud reeds meer dan 600 m³ bedraagt, geldt deze bestaande inhoud als de maximum toegestane inhoud.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- f De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg.
- h De afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

10.2.2 Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Vrijstaande bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m².
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- e De afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.

- f Bij afbraak van (een) bestaand(e) bijgebouw(en) en/of bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een oppervlakte van meer dan 100 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 200 m².

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (bouw)hoogte van terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 m, voor het overige mag de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m² en de afstand tot het dichtstbijzijnde punt van de woning niet meer dan 15 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

- a lid 10.2.1 onder g voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- b lid 10.2.1 onder h voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c lid 10.2.2 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

- d lid 10.2.1 en 10.2.2 voor het bouwen van een aanbouw of aangebouwd bijgebouw aan de woning mits de totale oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen zoals genoemd in lid 10.2.2 onder b niet wordt overschreden.

10.4.2 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder a voor het splitsen van een woning indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.
- b De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- c Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- d Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- e Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 3 onder 3.5).
- f De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g De nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.

10.4.3 Herbouw op andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder b voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak van de betreffende woning, mits:

- a de herbouw op een andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- c de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.4.4 Sloop-bonus regeling

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 lid c voor het vergroten van de inhoud van de woning, waarbij geldt dat:

- a de inhoud van de woning mag worden vergoot tot maximaal 750 m³ indien afbraak plaatsvindt van bestaande gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde waarbij geldt dat voor maximaal 10% van de gesloopte inhoud extra inhoud van de woning is toegestaan;
- b de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- c de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

10.5.1 Vestiging van agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming in combinatie met de aangrenzende bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven en/of niet-grondgebonden (geen glastuinbouwbedrijf of intensieve veehouderij zijnde) agrarische bedrijven waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Voor het vestigen van grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - GHS-Landbouw', 'overige zone - AHS-Landschap' en 'overige zone - AHS-Landbouw'.
- b Voor het vestigen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, anders dan glastuinbouwbedrijven of intensieve veehouderijen, geldt dat dit is toegestaan op bestemmingsvlakken die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - AHS-Landbouw'.
- c Het te vestigen agrarische bedrijf dient volwaardig te zijn.
- d De noodzaak voor vestiging van het agrarische bedrijf is aantoonbaar uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- e Aanwezige (bedrijfs)woning(en) bij de geldende bestemming worden aangemerkt als de bedrijfswooning(en) van het nieuwe agrarische bestemmingsvlak.
- f Een goede landschappelijke inpassing van het gehele bestemmingsvlak, op basis van een uitvoerbaar erfinrichtingsplan, dient verzekerd te zijn.
- g Er mogen geen beperkingen optreden voor bestaande agrarische bedrijven, zowel wat betreft bestaande bedrijfsvoering als aanwezige uitbreidings- of ontwikkelingsmogelijkheden.
- h Er mogen geen beperkingen optreden in het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.
- i Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de AAB.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de goothoogte, (bouw)hoogte en/of de afstand tot enige aangegeven lijn, bestemming of aanduiding van bouwwerken en andere maten, voorzover legaal tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

12.2 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (inrichtingen die aanzienlijke geluidshinder kunnen veroorzaken);
- d een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dan uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;
- e gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;

- f het gebruik van bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning;
- g het houden van een kampeerterrein of kleinschalig kamperen;
- h het gebruik van gronden voor de aanleg van buitenrijbanen met uitzondering van de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch – Paardenhouderij'.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Ecologische verbindingzone

- a De gronden gelegen op of binnen een afstand van 25 m van de aanduiding 'overige zone - ecologische verbindingzone' mogen ongeacht hetgeen elders in deze regels is bepaald niet worden bebouwd.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde onder a voor het bebouwen van de gronden overeenkomstig de bestemmingen indien de waarden van de ecologische verbindingzone niet onevenredig worden aangetast en indien blijkt dat het duurzaam functioneren van de ecologische verbindingzone gewaarborgd is.
- c Bij het verlenen van afwijken of het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden op grond van de bepalingen in deze voorschriften op of binnen een afstand van 25 m van de aanduiding 'overige zone-ecologische verbindingzone', mogen de waarden van de ecologische verbindingzone niet onevenredig worden aangetast en dient het duurzaam functioneren van de ecologische verbindingzone gewaarborgd te worden.
- d Alvorens toepassing te geven aan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid winnen burgemeester en wethouders advies in bij het bevoegde waterstaatsgezag.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en indien de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, af te wijken ten behoeve van:

- a het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, hoogte en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze voorschriften voorgeschreven maten en indien in de betreffende bestemmingen niet reeds afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen;
- b de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze voorschriften, met dien verstande dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 m, waarbij geldt dat deze afwijking niet kan worden verleend op gronden die liggen binnen de aanduiding

- 'overige zone - GHS-Natuur' en 'overige zone - GHS -Landbouw of 'overige zone - AHS-Landschap';
- c het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 5 m, waarbij geldt dat deze afwijking niet kan worden verleend op gronden die liggen binnen de aanduiding 'overige zone - GHS-Natuur' en 'overige zone - GHS -Landbouw' of 'overige zone - AHS-Landschap';
 - d het aanleggen van buitenrijbanen en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij buitenrijbanen tot een hoogte van niet meer dan 3 m, waarbij geldt dat deze afwijking niet kan worden verleend op gronden die liggen binnen de aanduiding 'overige zone - GHS-Natuur' en 'overige zone - GHS-Landbouw' of 'overige zone - AHS-Landschap' ;
 - e de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 - 2 de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 3 de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast, waarbij geldt dat deze afwijking niet kan worden verleend op gronden die liggen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - GHS-Landschap' of 'overige zone - AHS-Landschap'.
 - f het oprichten van zend-, ontvang-, sirenemasten en masten en installaties ten behoeve van telecommunicatie, al dan niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, met een oppervlakte van niet meer dan 60 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, waarbij de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik van deze voorzieningen zo veel mogelijk moeten worden benut.

15.2 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en indien de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, af te wijken ten behoeve van:

- a het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits,
 - 1 het een bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs) woning is toegestaan;
 - 2 een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
 - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 4 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - 5 burgemeester en wethouders verlenen de afwijking zowel op naam van de mantelzorgverlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke

woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijk melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders en het bijgebouw binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning;

- b kleinschalig kamperen, waarbij dit is toestaan bij de (bedrijfs)woningen, mits:
- 1 het oppervlak van het aaneengesloten terrein, waarvan het terrein voor kleinschalig kamperen onderdeel uitmaakt, bedraagt minimaal 1 ha;
 - 2 het totaal aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt;
 - 3 er maximaal 75 m² bebouwing ten behoeve van centrale voorzieningen voor het kleinschalig kamperen worden gebouwd binnen de bestaande bebouwingsregeling van de betreffende bestemming. Deze bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch- Paardenhouderij', 'Bedrijf', 'Recreatie' of 'Wonen' worden opgericht;
 - 4 de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 5 een goede landschappelijke inpassing op basis van een uitvoerbaar erf-inrichtingsplan, verzekerd is;
 - 6 als gevolg van het kleinschalig kamperen de bestaande bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt.
- c het gedeeltelijke gebruik van (bedrijfs)woningen of daarbij behorende bijgebouwen als appartementen voor het verlenen van tijdelijk recreatief verblijf, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- 1 het aantal appartementen mag per woning niet meer dan 2 bedragen;
 - 2 de woonfunctie van de (bedrijfs)woning dient behouden te blijven;
 - 3 alleen bestaande bebouwing mag voor de recreatieve verblijfsfunctie worden gebuikt;
 - 4 in totaal mag niet meer dan 100 m² van het vloeroppervlak van de (bedrijfs)woning (inclusief het verdiepingsniveau) of daarbij behorende bijgebouwen worden gebruikt of medegebruikt in het kader van de recreatieve verblijfsfunctie;
 - 5 de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 - 6 diegene die het recreatief verblijf exploiteert, dient tevens de hoofdgebruiker van de woning te zijn;
 - 7 het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden voor of ten dienste van de recreatieve verblijfsfunctie, behoudens het eventueel treffen van een extra parkeergelegenheid en behoudens een verleende afwijking voor kleinschalig kamperen;
 - 8 er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te zijn, welke tevens afdoende landschappelijke ingepast moet zijn;
 - 9 de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen in relatie tot de aard van de omgeving en functie en aard van de weg waaraan de locatie gelegen is;
 - 10 omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Procedure afwijken

Bij het verlenen van een afwijking dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a De aanvraag met bijbehorende stukken ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
- c De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- d Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

16.2 Procedure wijzigingen

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in dit plan dient bij de voorbereiding van de wijziging de volgende procedure te worden gevolgd:

- a Het concept van het wijzigingsplan met bijbehorende stukken ligt gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
- b Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
- c De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het concept van het wijzigingsplan in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- d Burgemeester en wethouders stellen zo spoedig mogelijk het wijzigingsplan vast. Dit besluit is, als tegen de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle, Herziening 2014'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Goirle,

De voorzitter

De griffier

Rosmalen, maart 2014

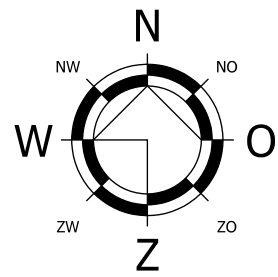
Croonen Adviseurs

Bijlage 1

| SBI | VOLGNR | OMSCHRIJVING | GEUR | STOF | GELUID | C | Z | GEVAAR | VERKEER | VISUEEL | AFSTAND | CAT | B | D | L |
|---------------|--------|--|------|------|--------|---|---|--------|---------|---------|---------|-----|---|---|---|
| 15 | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN | | | | | | | | | | | | | |
| 1581 | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | | | | | | | |
| 1581 | 1 | - v.c. < 2500 kg meel/week | 30 | 10 | 10 | C | | 10 | 1 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 1593 t/m 1595 | | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 | C | | 0 | 1 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 18 | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT | | | | | | | | | | | | | |
| 182 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 10 | 10 | 10 | | | 30 | 2 | 2 | 30 | 2 | | | |
| 20 | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. | | | | | | | | | | | | | |
| 205 | | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken | 10 | 30 | 10 | | | 0 | 1 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 22 | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA | | | | | | | | | | | | | |
| 2222.6 | | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties | 10 | 0 | 10 | | | 0 | 1 | 1 | 10 | 2 | B | | |
| 2223 | A | Grafische afwerking | 10 | 0 | 10 | | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | | | |
| 2223 | B | Binderijen | 30 | 0 | 10 | | | 0 | 2 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 2224 | | Grafische reproductie en zetten | 30 | 0 | 10 | | | 10 | 2 | 1 | 30 | 2 | B | | |
| 2225 | | Overige grafische activiteiten | 30 | 0 | 10 | | | 10 | 2 | 1 | 30 | 2 | B | D | |
| 223 | | Reproductiebedrijven opgenomen media | 10 | 0 | 10 | | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | | | |
| 24 | - | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN | | | | | | | | | | | | | |
| 2442 | 0 | Farmaceutische produktenfabrieken: | | | | | | | | | | | | | |
| 2442 | 2 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 10 | | | 10 | 2 | 1 | 10 | 2 | | | |
| 33 | - | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | A | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. | 30 | 0 | 10 | | | 0 | 1 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 36 | - | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. | | | | | | | | | | | | | |
| 362 | | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | | | 10 | 1 | 1 | 30 | 2 | B | | |
| 363 | | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 10 | | | 10 | 2 | 2 | 30 | 2 | | | |
| 50 | - | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS | | | | | | | | | | | | | |
| 501, 502, 504 | | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 | 0 | 10 | | | 10 | 2 | 1 | 10 | 2 | B | | |
| 5020.4 | B | Autobeklederijen | 10 | 10 | 10 | | | 10 | 1 | 1 | 10 | 1 | | | |
| 5020.5 | | Autowasserijen | 10 | 0 | 10 | | | 0 | 2 | 1 | 10 | 2 | | | |
| 503, 504 | | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 0 | 0 | 10 | | | 10 | 1 | 1 | 10 | 2 | | | |
| 51 | - | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING | | | | | | | | | | | | | |
| 511 | | Handelsbemiddeling (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | | | |
| 5121 | | Grth in akkerbouwproducten en veevoeders | 30 | 30 | 10 | | | 30 | 2 | 2 | 30 | 2 | | | |
| 5122 | | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 10 | | | 0 | 2 | 1 | 10 | 2 | | | |
| 5125, 5131 | | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 30 | 30 | 10 | | | 30 | 2 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 5132, 5133 | | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën | 10 | 0 | 10 | | | 30 | 2 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 5134 | | Grth in dranken | 0 | 0 | 10 | | | 0 | 2 | 1 | 10 | 2 | | | |
| 5135 | | Grth in tabaksproducten | 10 | 0 | 10 | | | 0 | 2 | 1 | 10 | 2 | | | |
| 5136 | | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 10 | | | 0 | 2 | 1 | 10 | 2 | | | |
| 5137 | | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 10 | | | 0 | 2 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 5138, 5139 | | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 10 | | | 30 | 2 | 1 | 30 | 2 | | | |
| 514 | | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 10 | | | 10 | 2 | 1 | 10 | 2 | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|---|----|----|----|---|----|---|---|----|---|---|
| 5156 | | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 10 | | 10 | 2 | 2 | 10 | 2 | |
| 5162 | | Grth in machines en apparaten | 0 | 0 | 10 | | 0 | 2 | 2 | 10 | 2 | D |
| 517 | | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0 | 0 | 10 | | 0 | 2 | 2 | 10 | 2 | |
| 52 | - | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN | | | | | | | | | | |
| 527 | | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 10 | 0 | 10 | | 10 | 1 | 1 | 10 | 1 | |
| 60 | - | VERVOER OVER LAND | | | | | | | | | | |
| 6022 | | Taxibedrijven, taxistandplaatsen | 0 | 0 | 10 | C | 0 | 2 | 1 | 10 | 2 | |
| 61, 62 | - | VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT | | | | | | | | | | |
| 61, 62 | A | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | 2 | 1 | 10 | 1 | |
| 63 | - | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER | | | | | | | | | | |
| 6321 | | Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 10 | 0 | 10 | C | 0 | 3 | 1 | 10 | 2 | L |
| 6322, 6323 | | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | 2 | 1 | 10 | 1 | |
| 634 | | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | D |
| 64 | - | POST EN TELECOMMUNICATIE | | | | | | | | | | |
| 641 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 10 | C | 0 | 2 | 1 | 10 | 2 | |
| 642 | A | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 | C | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | |
| 642 | B | TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties) | 0 | 0 | 0 | C | 30 | 1 | 3 | 30 | 2 | D |
| 71 | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN | | | | | | | | | | |
| 711 | | Personenautoverhuurbedrijven | 10 | 0 | 10 | | 10 | 2 | 1 | 10 | 2 | |
| 72 | - | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE | | | | | | | | | | |
| 72 | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 0 | 0 | 10 | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | |
| 74 | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 7481.3 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 10 | C | 10 | 2 | 1 | 10 | 2 | B |
| 7484.4 | | Veilingen voor huisraad, kunst e.d. | 0 | 0 | 10 | | 0 | 2 | 1 | 10 | 1 | |
| 93 | - | OVERIGE DIENSTVERLENING | | | | | | | | | | |
| 9301.2 | | Chemische wasserijen en ververijen | 30 | 0 | 10 | | 30 | 1 | 1 | 30 | 2 | B |
| 9301.3 | A | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 10 | | 0 | 1 | 1 | 10 | 2 | |
| 9301.3 | B | Wasserettes, wassalons | 10 | 0 | 10 | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | |
| 9302 | | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0 | 0 | 10 | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | |
| 9303 | 0 | Begravenisondernemingen: | | | | | | 1 | 1 | | | |
| 9303 | 1 | - uitvaartcentra | 0 | 0 | 10 | | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | |
| 9304 | | Badhuizen en sauna-baden | 10 | 0 | 10 | C | 0 | 1 | 1 | 10 | 2 | |
| 9305 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 | C | 0 | 1 | 1 | 10 | 1 | D |

Bijlage 2

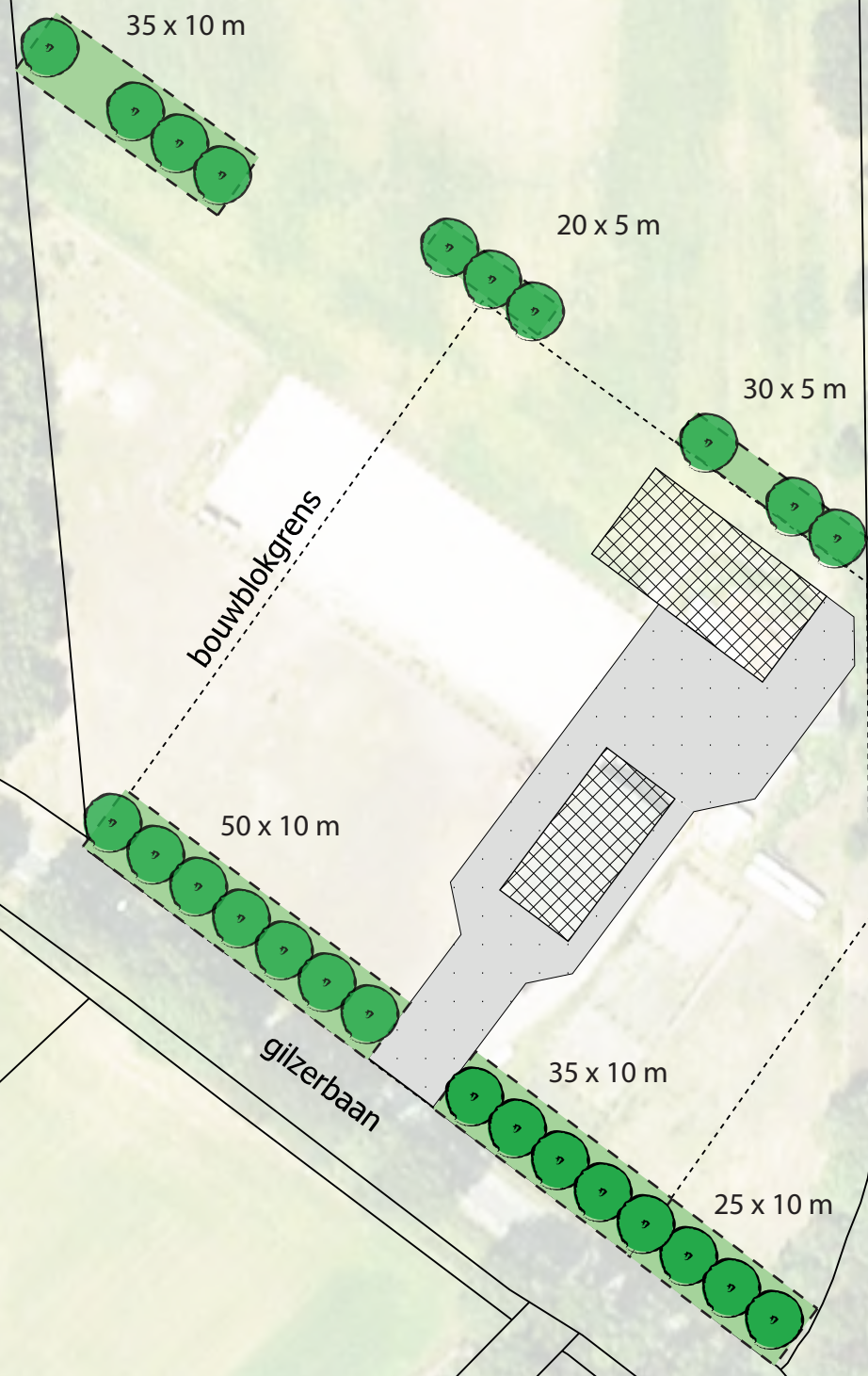
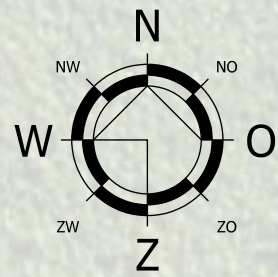


ZICHT VANAF
ASD OP
BEDRIJF

"AFMAKEN"
GROENE KAMER

"GROENE KAMERS"

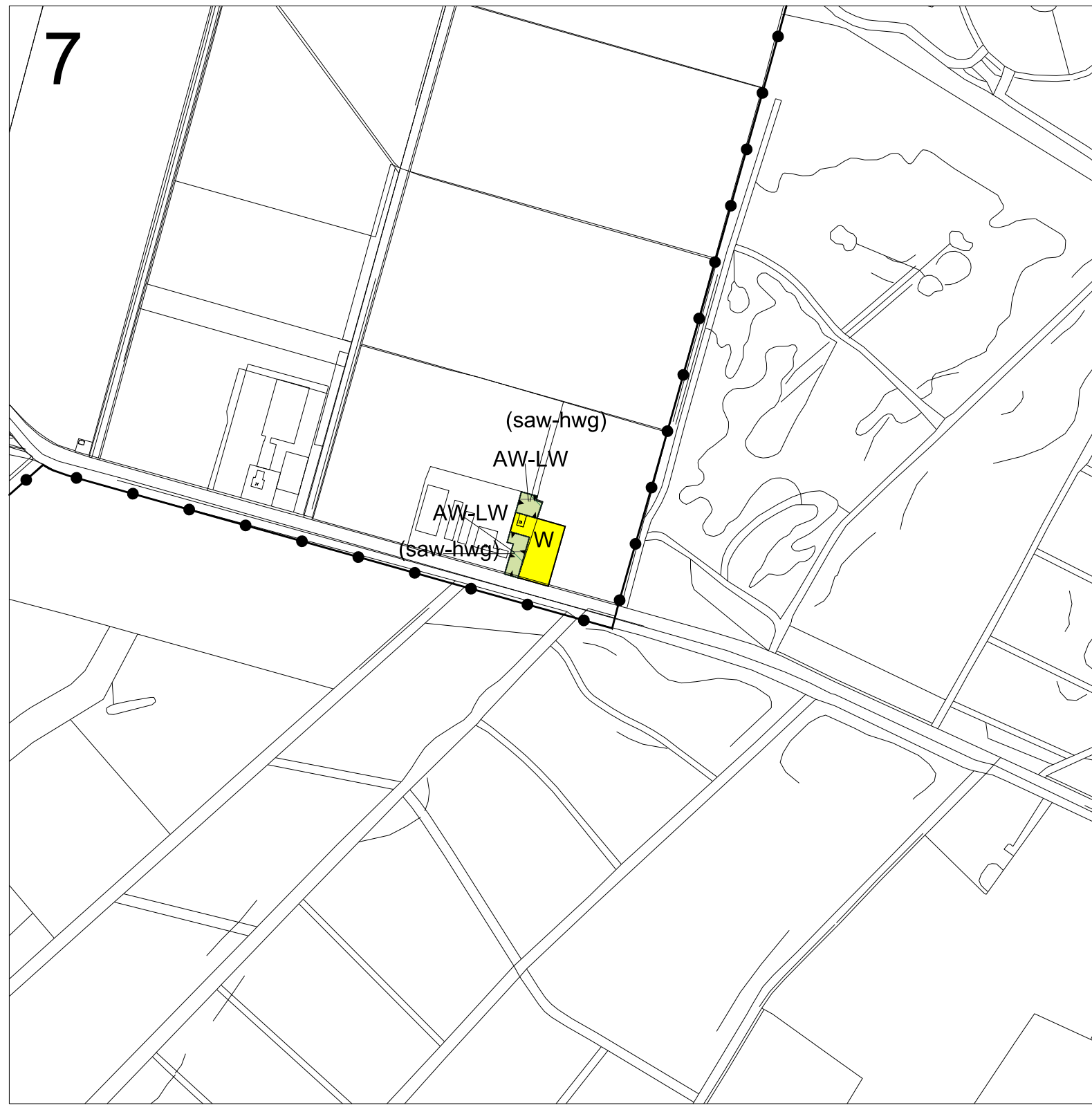
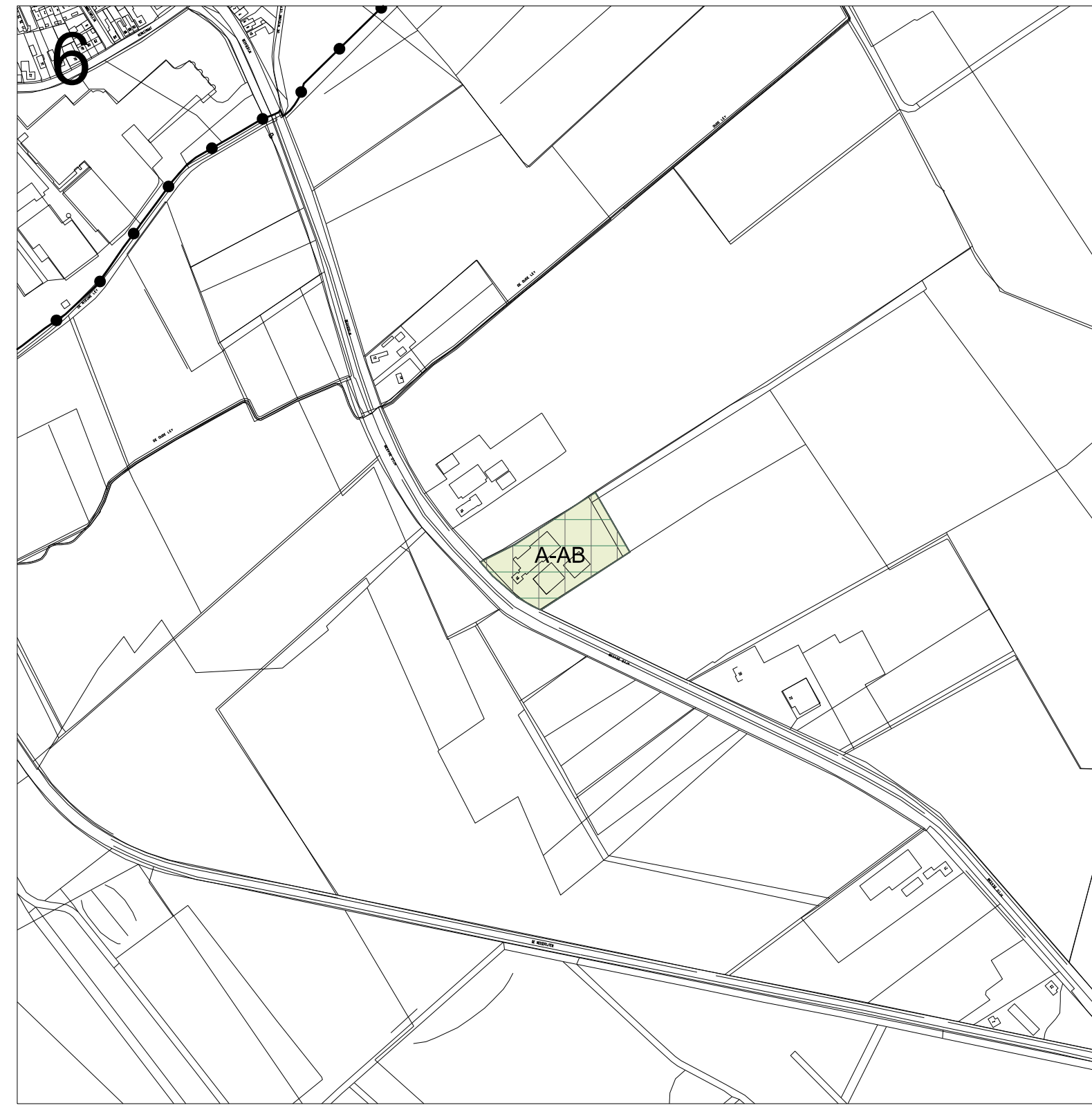
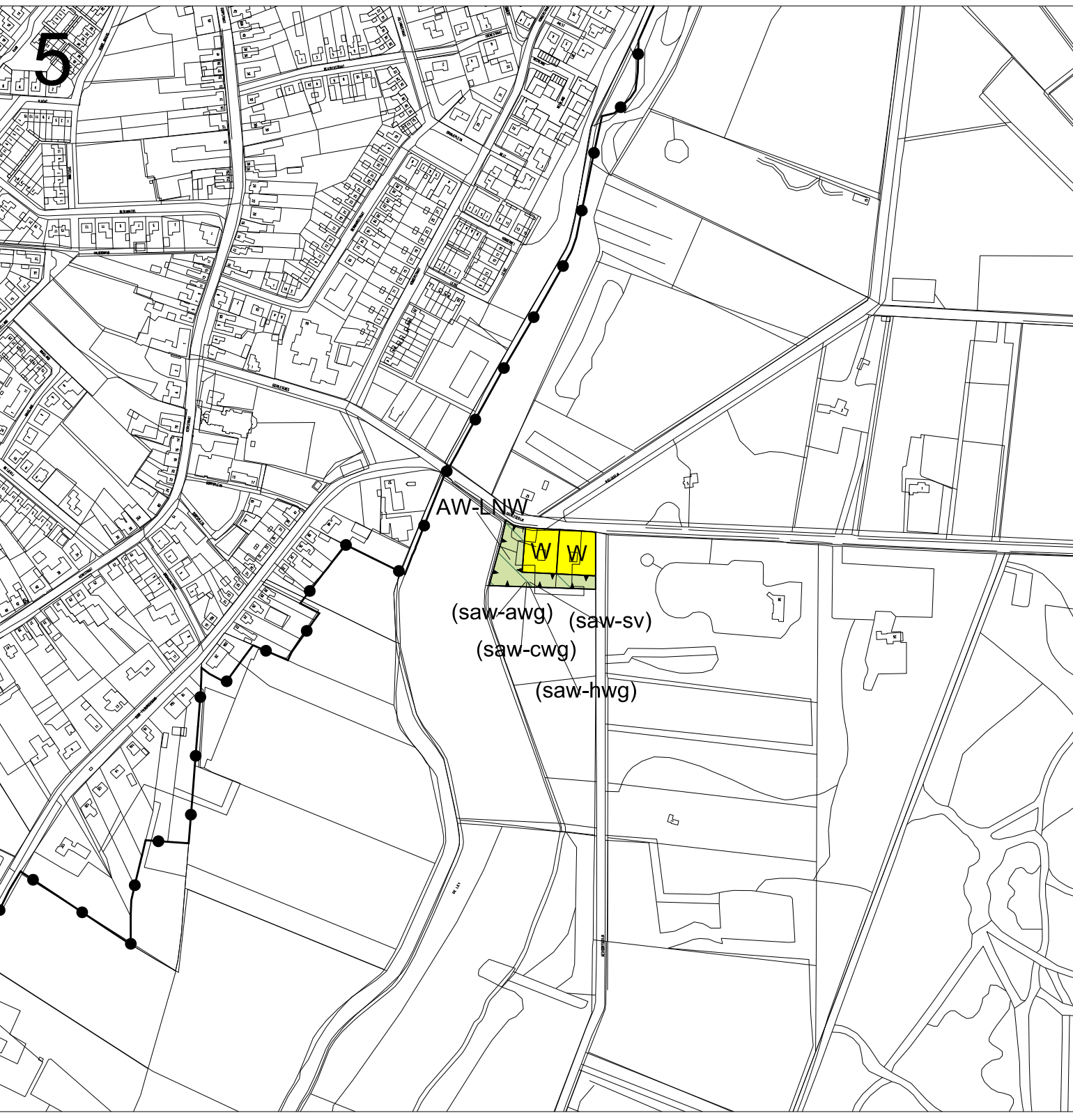
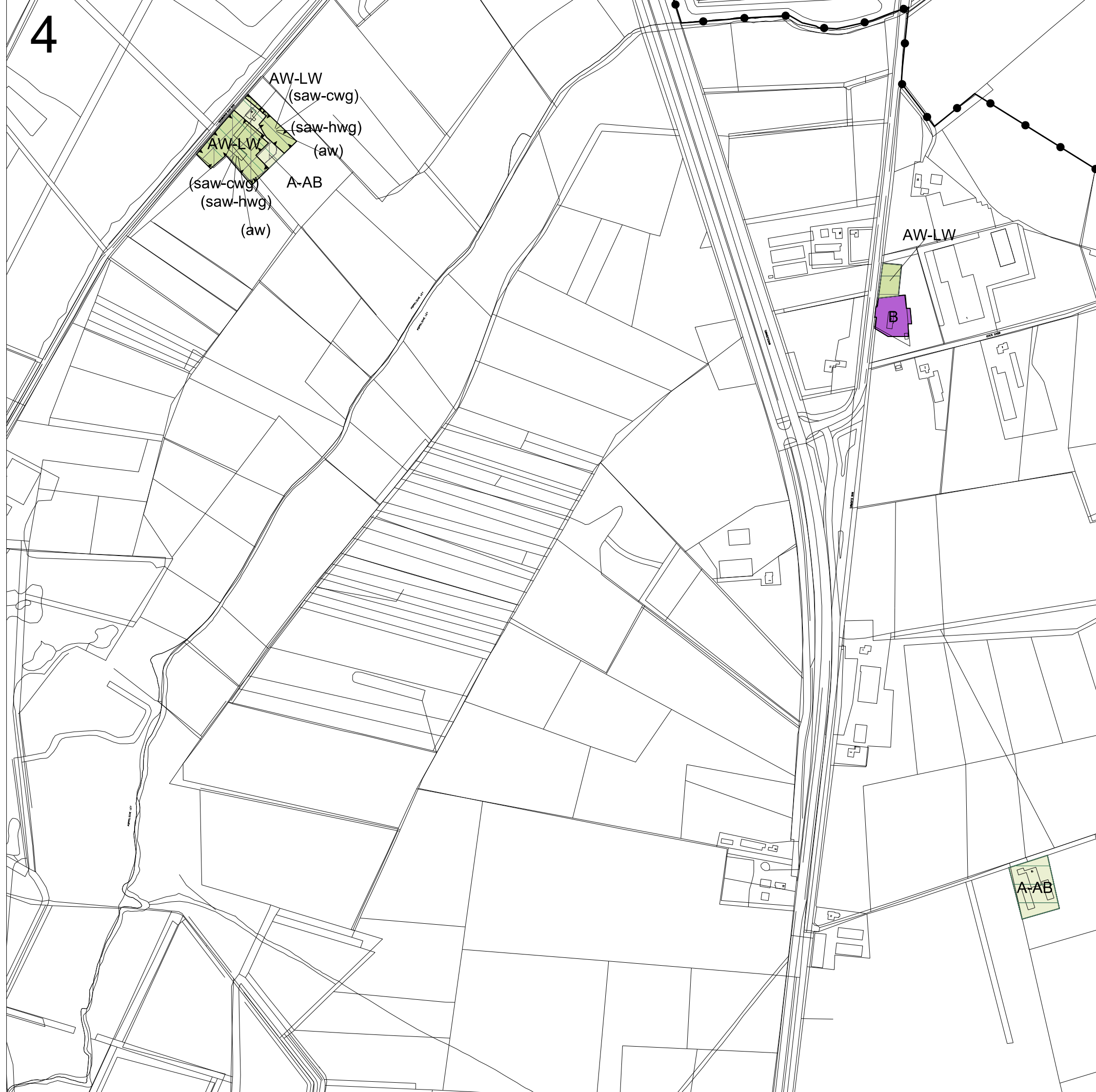




| Solitaire bomen (h.o.h. 7,5 m) | |
|--|-------|
| Plantmateriaal | stuks |
| Zomer eik 250-300 (<i>Quercus Robur</i>) | 25 |

| Houtwal (plantafstanden 1,3 m kruisverband) | | | |
|---|------|---------|--------|
| plantmateriaal | m2 | st / m2 | aantal |
| | 1700 | 0,45 | 765 |
| 15% Sleedoorn 80-100 (<i>Prunus spinosa</i>) | | | 115 |
| 10% Zwarte Els 100-125 (<i>Alnus glutinosa</i>) | | | 77 |
| 10% Veldesdoorn 80-100 (<i>Acer campestre</i>) | | | 77 |
| 10% Gelderse Roos 60-100 (<i>Viburnum opulus</i>) | | | 77 |
| 20% Hazelaar 60-100 (<i>Corylus avellana</i>) | | | 153 |
| 15% Krent 80-100 (<i>Amelanchier canadensis</i>) | | | 115 |
| 20% Wilde Kardinaalsmuts 80-100 (<i>Euonymus europaeus</i>) | | | 153 |





- Plangebied**
- Plangebiedsgrens
- Bestemmingen**
- A Agrarisch
 - A-AB Agrarisch - Agrarisch bedrijf
 - A-PH Agrarisch - Paardenhouderij
 - AW-LNW Agrarisch met waarden - Landschaps en natuurwaarden
 - AW-LW Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
 - B Bedrijf
 - R Recreatie
 - W Wonen
- Gebiedsaanduidingen**
- overige zone - AHS - Landbouw
 - overige zone - AHS - Landschap
 - overige zone - GHS - Landbouw
 - overige zone - GHS - Natuur
 - overige zone - ecologische verbindingzone
 - reconstruiewetzone - extensiveringsgebied
 - reconstruiewetzone - verwevingsgebied
- Funcieaanduidingen**
- (aw) archeologische waarden
 - (op) opslag
 - (sa-mcp) specifieke vorm van agrarisch - minicamping
 - (saw-awg) specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied
 - (saw-cwg) specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied
 - (saw-hwg) specifieke vorm van agrarisch met waarden - hydrologisch waardevol gebied
 - (saw-sv) specifieke vorm van agrarisch met waarden - struweelvogels
 - (sg-li) specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing
 - (zbo) zorgboerderij
- Figuren**
- relatie
- Verklaringen**
- Bestaande bebouwing en kadastrale ondergrond