Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Booldersdijk 20, Nederweert

Regels

Booldersdijk 20, Nederweert

Regels

Adres inrichting:	Booldersdijk 20 Nederweert
Opgesteld door:	mr. M.H.M.E. Rampen
Datum:	21 januari 2021
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0946.BPBooldersd202020-OW01

Inhoudsopgave

1. Inleidende planregels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 5
2. Bestemmingsregels 7
Artikel 3 Agrarisch 7
Artikel 4 Leiding – Gas 15
Artikel 5 Waarde – Archeologie 16
Artikel 6 Waarde – bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden 18
3. Algemene regels 20
Artikel 7 Antidubbeltelregel 20
Artikel 8 Verhouding tussen bestemmingen 20
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 20
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 21
Artikel 12 Overige regels 22
Artikel 13 Kwaliteitsregels 23
4. Overgangs- en slotregels 28
Artikel 14 Overgangsrecht 28
Artikel 15 Slotregel 28
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 29
Bijlage 2 Schets te slopen bedrijfsbebouwing 30
Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten 31

1. Inleidende planregels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan ‘Booldersdijk 20, Nederweert’ van de gemeente Nederweert.

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

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

- grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een productiegerichte paardenhouderij.
- intensief veehouderijbedrijf:
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve kwekerij, waaronder een viskwekerij en champignonkwekerij;
- melkveehouderij.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt.

1.4 agrarisch bouwvlak:
de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden (''as-gg'')',

1.5 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.7 bestaand:
zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.8 bijgebouw:
een vrijstaand dan wel aangebouwd gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen niet als hoofdgebouw kan worden aangemerkt.

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

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

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

1.12 burgerwoning:
een woning, niet zijnde een bedrijfswoning.

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

1.14 glastuinbouw:
een agrarische bedrijfsvoering, die gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

1.15 grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Tot een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt met name een akkerbouwbedrijf gerekend. Het houden van vee is op deze locatie uitgesloten.

1.16 intensieve kwekerij:
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door het telen van gewassen, zonder dat het productieproces afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Het produktieproces vindt voornamelijk plaats binnen bebouwing, niet zijnde kassenbouw. Tot een intensieve kwekerij behoren met name bedrijven als een champignonkwekerij.

1.17 milieukwaliteit:
Hierbij gaat het om alle aspecten die de milieusituatie kunnen beïnvloeden, zoals geur en ammoniak, waterhuishouding en ecologische waarden.

1.18 nieuwvestiging:
het vestigen van een bedrijf, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand als een nieuw bouwvlak.

1.19 verbeelding:
de verbeelding behorend bij dit plan met idn-nummer NL.IMRO.0946.BPBooldersd202020-OW01.

1.20 woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Kelders worden hierbij buiten beschouwing gelaten.

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

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

2.6 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 de rooilijn (langs de rijksweg):
de 50 en 100 meter rooilijn wordt gemeten vanuit de dichtstbij gelegen rijbaan van de (rijks)weg, waarbij de toe- en afrit ook als rijbaan beschouwd worden.

2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘Specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden (zonder vee) ("sa-gg")’;
c. een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen,
d. versterking van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur;
e. verkeersvoorzieningen, mede in de vorm van onverharde wegen en paden;
f. waterhuishoudingkundige doeleinden;
g. groenvoorzieningen;
h. extensieve dagrecreatie, inclusief semi-verharde parkeervoorzieningen;
i. landschappelijke inpassing en instandhouding voor de locatie overeenkomstig het inpassingsplan, zoals opgenomen in de bijlage 1 bij deze regels.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

a. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
b. Per bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3.1. onder b, of per aanduiding wonen als bedoeld in artikel 3.1 onder c, is maximaal 1 (bedrijfs)woning toegestaan; per bouwvlak met de aanduiding -bw is geen bedrijfswoning toegestaan.
c. Het gebruik van een woning voor een aan huis gebonden beroep en een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan, mits:
    1. de functie ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie;
    2. er maximaal 30% van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
    3. geen publiekgerichte functie wordt uitgeoefend;
    4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.
d. Nieuwvestiging van inrichtingen ex artikel 2.4 IVbM is niet toegestaan.
e. Buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken zijn, behoudens het bepaalde in 3.2.2. onder 3, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik en/of recreatief medegebruik, danwel verkeers- en/of nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 1 m en een maximale oppervlakte van 6 m² per bouwwerk.
f. De oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten behoeve van de extensieve dagrecreatie mag per locatie maximaal 250 m² bedragen.

3.2.2 Agrarisch bedrijf

Voor de bouwwerken gelegen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3.1. onder b gelden de volgende eisen:

1. bedrijfsgebouwen:

goothoogte	max. 7 m.
bouwhoogte	max. 10 m.
dakhelling	min. 12°

afstand tot zijdelingse perceelsgrens	min. 5 m.

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte	inhoud	afstand tot zijdelingse perceelsgrens
erfafscheidingen	max. 2 m.	n.v.t.	n.v.t.
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 4,50 m.	n.v.t.	n.v.t.

3. teeltondersteunende voorzieningen:

	bouwhoogte	oppervlakte	overig
permanente teeltondersteunende voorzieningen (binnen bouwvlak)	max. 2,50 m., met uitzondering van ondersteunende kassen welke 8 m. hoog mogen zijn	max. 5.000 m²	
tijdelijke regenkappen	max. 2,50 m.	max. 10% van totale teeltoppervlakte	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak
tijdelijke hoge boogkassen	max. 2,50 m.	max. 10% van totale teeltoppervlakte	aansluitend aan bebouwde deel van het bouwvlak

4. als specifieke nevenactiviteit bij agrarische bedrijven is de verkoop van streekeigen produkten tot max. 200 m² toegestaan;
5. overige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde in 3.1. lid b sub c;
6. verhardingen, niet zijnde inritten tussen de weg en het bedrijf, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

3.2.3 Wonen

Voor de bouwwerken in of op de gronden met de aanduiding wonen gelden de volgende eisen:

1. woningen, inclusief bijgebouwen:

dakhelling	min. 12°; deze eis geldt niet voor bijgebouwen
inhoud (woning, inclusief alle bijbehorende bijgebouwen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding 'Wonen')	maximaal 1.100 m³
afstand tot zijdelingse perceelsgrens voor woning én bijgebouwen	min. 5 m.
afstand tot hart van de weg	min. 30 m. bij gebiedsontsluitingswegen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.1.1 min. 15 m. bij erftoegangs- en onverharde wegen
goothoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 3,20 m.
bouwhoogte vrijstaande bijgebouwen	max. 5,50 m.
afstand tot woning voor vrijstaande bijgebouwen	max. 20 m. uit dichtstbijzijnde gevel

2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een afstand van maximaal 50 m. achter de voorgevelrooilijn:

bouwhoogte erfafscheidingen	max. 2 m.; erfafscheidingen zijn ook vóór de

	voorgevelrooilijn toegestaan tot een bouwhoogte van max. 1 m.
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. 6 m.
oppervlakte	max. 30 m²

3. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan;
4. vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits dit plaatsvindt op de bestaande fundamenten;

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. bebouwing;
    2. verhardingen;
b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:
    1. de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het gebied;
    2. stedenbouwkundige kwaliteit;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de milieusituatie;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    7. de sociale veiligheid;
    8. de externe veiligheid;
    9. de hemelwaterproblematiek.
c. Voor zover sprake is van bebouwing en verhardingen in het kader van agrarische ontwikkelingen, dient bij de aspecten natuurlijke en/of landschappelijke waarden, stedenbouwkundige kwaliteit en hemelwaterproblematiek in ieder geval het bepaalde in artikel 13.3 in acht te worden genomen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van:

a. het bepaalde in 3.2 en de bouw van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen toestaan tot een minimale afstand van 3 m. uit de perceelsgrens, onder de voorwaarden dat:
    1. deze kortere afstand vanwege bedrijfstechnische maatregelen noodzakelijk is;
    2. het perceel onvoldoende ruimte biedt om de bebouwing binnen 5 meter te realiseren;
    3. deze kortere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
    4. de belangen van naburige percelen niet onevenredig worden geschaad;
b. het bepaalde in 3.2.1 en overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangeduide agrarische bouwvlakken met bebouwing toestaan, onder de voorwaarden dat:
    1. een doelmatige bedrijfsvoering overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk maakt;
    2. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak en slechts éénmalig tijdens de planperiode;
    3. deze afwijking niet geldt voor intensieve veehouderijen en nieuwvestigingen van glastuinbouwbedrijven, gelegen ter plaatse van de aanduiding "Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied";
    4. deze afwijking geldt niet voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied";
    5. aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
    6. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
    7. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
    8. op grond van het bepaalde in artikel 13.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele

negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
9. het woon- en leefklimaat niet worden aangetast;

c. het bepaalde in 3.2.1 en overschrijding van de op de verbeelding aangegeven begrenzingen van het bouwvlak met de aanduiding "wonen" toe te staan, onder de voorwaarden dat:
   1. de maximale inhoudsmaat van de woning, inclusief bijgebouwen zoals genoemd in artikel 3.2.3 lid 1 mag niet worden overschreden;
   2. aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
   3. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
   4. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
d. het bepaalde in 3.2.2 en permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak met de aanduiding agrarisch bedrijf met een oppervlakte van méér dan 5.000 m² toe te staan, uitsluitend indien:
   1. op grond van het bepaalde in artikel 13.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
   2. geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf;
   3. een advies verkregen wordt van de provinciale BOM+ adviescommissie;
e. het bepaalde in 3.2.2 en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de aspergeteelt toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. de voorzieningen maximaal gedurende 3 maanden op de gronden aanwezig zijn;
   2. de maximale hoogte van de voorzieningen 3 m. bedraagt;
   3. rekening gehouden wordt met de milieukwaliteit, met name de waterhuishouding en de ecologische waarden in het gebied;
   4. na afloop van de periode van 3 maanden de aanwezige voorzieningen in zijn geheel van de gronden verwijderd worden.
f. het bepaalde in 3.2.2 en een maximale bouwhoogte van 12 m. voor bedrijfsgebouwen bij een agrarisch bedrijf toestaan, onder de voorwaarden dat:
   1. een doelmatige bedrijfsvoering deze grotere hoogte noodzakelijk maakt;
   2. de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
   3. de bouwhoogte vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

3.4.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.4.1 genoemde afwijking kan bovendien slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. de sociale veiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3.1, meer in het bijzonder:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens stacaravans of het permanent plaatsen van caravans op kampeerterreinen of kleinschalige campings - behoudens het bepaalde in , alsmede caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door arbeidsmigranten';
b. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, en in het bijzonder behoudens detailhandel als ondergeschikte

nevenactiviteit van het niet-agrarische bedrijf en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven en in de omvang waarin deze op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaan;

d. het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan:
    1. toegestaan op grond van de in dit plan opgenomen regels, of
    2. tot een oppervlakte van 200 m^2 per agrarisch bedrijf, mits geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en er geen detailhandel plaatsvindt anders verkoop van lokaal geproduceerde streekeigen producten;
e. het gebruik van gronden en opstallen voor mestbewerking/-verwerking als nevenactiviteit ten behoeve van meerdere bedrijven is niet toegestaan;
f. het gebruik van de bebouwing voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten;
g. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
h. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten.

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt gerekend het gebruik van leegstaande gebouwen voor statische opslag, zonder dat er handels- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

3.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch', voor zover dit gebruik is toegelaten onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing, is alleen toegestaan als die landschappelijke inpassing overeenkomstig de landschappelijke inpassing is, zoals in bijlage 1 bij deze regels is opgenomen.

3.5.3 Sloop (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch' en ‘Wonen’ aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch' en ‘Wonen’, voor zover het gebruik betreft in het kader van de uitvoering van het grondgebonden agrarisch bedrijf en ten behoeve van het wonen, geschiedt onder de voorwaarde dat sloop van bebouwing heeft plaatsgevonden, zoals in bijlage 2 bij deze regels is opgenomen.

3.5.4 Agrarisch gebruik (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden en opstallen conform de bestemming 'Agrarisch', voor zover het gebruik betreft in het kader van de uitvoering van het grondgebonden agrarisch bedrijf, geschiedt onder de voorwaarde dat de vigerende milieuvergunning voor de locatie is ingetrokken.

3.6 Afwijking van de gebruiksregels

3.6.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen binnenplanse afwijking toestaan van het bepaalde in:

a. artikel 3.5 onder a en toestaan dat de gronden bij een burgerwoning, recreatiebedrijf of agrarisch bedrijf worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 kampeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
    1. kampeermiddelen maximaal 75 m. van de grens van het agrarisch bouwvlak of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
    2. buiten het agrarisch bouwvlak mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
    3. de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
    4. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
    5. op grond van het bepaalde in artikel 13.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
b. artikel 3.5 onder d en de uitoefening van nevenactiviteiten toestaan met een grotere oppervlakte dan 200 m^2, onder de voorwaarden dat:
    1. de nevenactiviteit onderschikt blijft aan het bestaande gebruik van het perceel;

2. de nevenactivteit qua aard en omvang dient te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
3. de nevenactiviteit dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing;
4. de nevenactiviteit geen (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;

c. artikel 3.5 onder d en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, onder de voorwaarden dat:
   1. sprake is van een landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
   2. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
   3. uit een natuurwaardenonderzoek dient te blijken dat de activiteit niet strijdig is met de Flora- en faunawet;
   4. er mag geen (extra) hinder of belemmering worden veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
   5. op grond van het bepaalde in artikel 13.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
d. artikel 3.5 onder f en toestaan dat de agrarische bebouwing gebruikt wordt ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:
   1. de huisvesting enkel plaatsvindt in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat in afwijking hiervan oprichting van extra bebouwing is toegestaan, mits deze passend is bij de bestaande bedrijfsgebouwen, voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.2.2 en sprake is van landschappelijke inpassing van de bebouwing;
   2. een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
   3. de huisvesting enkel werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
   4. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
   5. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de behoefte aan tijdelijke huisvesting ter plaatse niet meer aan de orde is;
e. artikel 3.5 onder g en toestaan dat bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg onder de voorwaarden dat:
   1. sprake is van een mantelzorgindicatie;
   2. de voor mantelzorg te gebruiken wooneenheid niet geheel mag worden gescheiden van de hoofdbebouwing;
   3. sprake dient te zijn van een ondergeschikte functie bij de woning;
   4. er geen tweede woning mag ontstaan;
   5. het gebruikt dient te worden beëindigd, zodra de mantelzorg ter plaatse niet meer aan de orde is.

3.6.2 Aanvullend afwegingskader

Een in 3.6.1 genoemde afwijking kan bovendien slechts worden verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
b. er ontstaat geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie;
c. functiewijziging ten behoeve van nieuwe solitaire detailhandelsvestigingen, groothandel, kantoren, glastuinbouw, (zware) industrie, transport- en distributiefuncties en andere bedrijvigheid die op grond van rijks- of provinciaal beleid elders dient te worden gelokaliseerd en bedrijvigheid niet genoemd in de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten of gelijkwaardig is niet toegestaan;
d. er vindt bovendien geen onevenredige aantasting plaats van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de milieusituatie;
   3. de verkeersveiligheid en infrastructuur;
   4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   5. de sociale veiligheid.

3.6.3 Procedure

Een besluit tot het verlenen van afwijking wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. omschakeling naar een intensieve kwekerij toestaan tot maximaal 1,5 ha, onder de voorwaarden dat:

    1. er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
    2. op grond van het bepaalde in artikel 13.3.2 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
    3. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel mag de maat van 1,5 ha overschrijden indien op grond van het bepaalde in artikel 13.3.3 en 13.3.4 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren; de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
    4. een advies verkregen wordt van de provinciale BOM+ adviescommissie;
    5. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
    6. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
    7. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
    8. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
    9. de bedrijfswoning mag niet eerder worden gebouwd dan nadat de bedrijfsgebouwen zijn gebouwd;
    10. de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden.

b. het bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf vergroten tot maximaal 1,5 ha., onder de voorwaarden dat:

    1. er geen omschakeling plaatsvindt naar een glastuinbouwbedrijf, intensieve kwekerij of intensief veehouderijbedrijf;
    2. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege ander bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
    3. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;
    4. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
    5. op grond van het bepaalde in artikel 13.3.2 inzicht wordt geboden in de bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
    6. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel mag de maat van 1,5 ha overschrijden indien op grond van het bepaalde in artikel 13.3.3 en 13.3.4 inzicht wordt geboden in de

bedrijfsontwikkeling en de effecten hiervan op de omgeving en de wijze waarop een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt nagestreefd (tegenprestatie voor eventuele negatieve effecten van de ingreep), met als doel de omgevingskwaliteit en de bedrijfsontwikkeling in onderlinge samenhang te kunnen realiseren;
7. bij overschrijding van de oppervlakte van meer dan 1,5 ha. een advies verkregen wordt van de provinciale BOM+ adviescommissie;
8. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
9. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid is gewaarborgd;
10. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
11. de regels in artikel 3.2.2 in acht genomen worden.

c. de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Natuur, ten behoeve van de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, onder de voorwaarden dat:
    1. de inrichting van de gronden tot natuur geen onevenredige belemmering vormt voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen;
    2. uit een ingesteld bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
    3. de voorschriften van Artikel 8 van het bestemmingsplan ‘buitengebied Nederweert’ van toepassing worden verklaard;
d. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf of wonen wijzigen in de aanduiding recreatieve doeleinden, onder de voorwaarden dat:
    1. voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, danwel als nevenactiviteiten kunnen worden beschouwd;
    2. sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf;
    3. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
    4. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    5. op grond van het bepaalde in artikel 13.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
    6. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
    7. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;
    8. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
e. de aanduiding agrarisch bedrijf, bedrijf, recreatie, of wonen wijzigen in de aanduiding maatschappelijk, onder de voorwaarden dat:
    1. voor zover van toepassing de agrarische- of bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd, danwel als nevenactiviteiten kunnen worden beschouwd;
    2. de ontwikkeling geen onevenredige hinder op het gebied van milieu, infrastructuur, landschap, ecologie, hydrologie en archeologie oplevert;
    3. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
    4. op grond van het bepaalde in artikel 13.3 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
    5. een planschade verhaalovereenkomst met de gemeente dient te worden aangegaan;
    6. geen belemmeringen optreden voor omliggende agrarische bedrijven;

3.7.2 Aanvullend afwegingskader

Een in artikel 3.7.1 genoemde wijziging kan bovendien slechts worden vastgesteld mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. de milieusituatie;
b. de verkeersveiligheid en infrastructuur;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. de sociale veiligheid;
e. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen;
f. het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 4 Leiding – Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen, waarbij aan de op de verbeelding onderscheiden soorten hoofdtransportleidingen de volgende functies zijn toegekend:

a. hogedruk gastransportleiding, met een strook van 5 m. ter weerszijden van de op de verbeelding aangeduide leiding;
b. hogedruk gasvoedingsleiding, met een strook van 5 m. ter weerszijden van de op de verbeelding aangeduide leiding.

4.2 Bouwregels

Op de tot Leiding - Gas bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de hoofdtransportleidingen. Overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2 en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en), onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

4.4 Aanlegvergunning

4.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen, of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorzieninge in gevaar kunnen brengen:

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

4.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 4.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer van de hoofdtranspotleiding betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Afwegingskader

Een in 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de genoemde werken en werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan.

a. alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 4.4.1 wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

4.4.4 Strafregel

Overtreding van het verbod in 4.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 5 Waarde – Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op de tot Waarde - Archeologie bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

a. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld;
b. de bouw van een bijgebouw van, of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een bruto-oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 100 m2;
c. bouwwerken ten dienste van de in lid 5.1 genoemde doeleinden en ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,40 meter ten opzichte van het maaiveld.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, de fundering en de afmetingen van bouwwerken, voor zover die worden gebouwd op, of binnen een afstand van 25 meter tot gebieden die op de verbeelding zijn aangeduid als Waarde - Archeologie, zulks ter voorkoming van onevnredige aantasting van het zicht op en de landschappelijke inpassing van het betreffende waardevolle terrein, maar ook omdat de exacte begrenzing van archeologische terreinen niet in alle gevallen vaststaat.

5.4 Afwijking van de bouwregels

5.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van het bepaalde in 5.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

5.4.2 Afwegingskader

Een in 5.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend mits:

a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodige zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de afwijking de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

5.5 Omgevingsvergunning

5.5.1 Algemeen

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m2 of meer:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4 meter onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben wroden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,4 meter.

5.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
c. het normaal onderhoud en beheer betreffen.

5.5.3 Afwegingskader

Een in 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
a. uit gemeentelijk archeologisch beleid blijkt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, of
b. uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en zo nodige zeker is gesteld. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de afwijking de volgende verplichtingen worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties. In dit geval worden aan de vergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van (bouw)werkzaamheden.

5.5.4 Strafregel

Overtreding van het verbod in 5.5.1 is een strafbaar feit.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak:
a. naar ligging wordt verschoven, dan wel
b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel
c. van de verbeelding wordt verwijderd,

voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6 Waarde – bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de natte milieuomstandigheden in de natuurgebieden de Groote Peel, Sarsven/de Banen, De Zoom en de Groote Moost.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen
Op de voor Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen op verbod
Het bepaalde in 6.2.1 is niet van toepassing op:
a. bouwprojecten met een grondbeslag van niet meer dan 100 m²;
b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning vereist is;
c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarvoor advies is ingewonnen bij het Waterschap Peel en Maasvallei;
d. binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

6.3 Afwijking van de bouwregels

6.3.1 Algemeen
Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van het bepaalde in 6.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de overige voor deze gronden aangewezen bestemming(en).

6.3.2 Afwegingskader
Een in 6.3.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de natte milieuomstandigheden in de in 6.1 genoemde natuurgebieden geen bezwaar bestaat, hetgeen blijkt uit een integrale gemeentelijke afweging, waarbij expliciet de natuurwaarden van het hydrologisch gevoelig gebied worden betrokken.

6.4 Omgevingsvergunning

6.4.1 Algemeen
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het diepploegen of diepwoelen dieper dan 30 cm;
c. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
d. d. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van waterlopen.

6.4.2 Uitzonderingen op verbod
Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
a. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. ten dienste van de in 6.2.2 genoemde (bouw)werkzaamheden;
d. binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

6.4.3 Afwegingskader

Een in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van natte milieuomstandigheden, hetgeen blijkt uit een integrale gemeentelijke afweging, waarbij expliciet de natuurwaarden van het hydrologisch gevoelig gebied worden betrokken.

6.4.4 Strafregel

Overtreding van het verbod in 6.4.1 is een strafbaar feit.

3. Algemene regels

Artikel 7 Antidubbeltelregel

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 8 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming Leiding - Gas;
    2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden;
    3. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

a. een evenement is verboden in een natuurbestemming, in een Natura2000 gebied en in een stiltegebied
b. In een afstand van 101 tot 200 meter tot een Natura2000-gebied zijn enkel die evenementen toegestaan die voldoen aan alle voorwaarden in dit lid:
    a. zonder muziek, of enkel achtergrondmuziek, en
    b. enkel in de dagperiode, en
    c. met een maximum bezoekersaantal van 100, en
    d. met een duur van maximaal 5 dagen inclusief op- en afbouw
c. Overige evenementen zijn buiten het broedseizoen toegestaan in een afstand van 201 tot 400 meter tot een Natura2000-gebied
d. Overige evenementen zijn binnen het broedseizoen toegestaan in een afstand groter dan 400 meter tot een Natura2000-gebied
e. Daar waar evenementen zijn toegestaan, zijn maximaal drie evenementen per jaar toegestaan per perceel, en in een straal van 200 meter rondom dat perceel.
f. Daar waar evenementen zijn toegestaan is de duur van één evenement, inclusief op- en afbouw, niet meer dan vijftien dagen, tenzij in dat lid specifiek anders bepaald.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van:

a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
c. de planregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot, waarbij voor een vergroting tot meer dan 30 m. overleg dient plaats te vinden met Defensie in het kader van de veiligheid voor vliegverkeer binnen laagvlieggebieden;
d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;

e. de voorgeschreven maten met maximaal 10%, mits niet elders in deze planregels wordt voorzien in een afwijking van de maatvoeringsregels.

10.2 Afwegingskader

Een in 10.1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

10.3 Procedure

Een besluit tot het verlenen van afwijking wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan Burgemeester en wethouders.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid

11.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen;
b. bestemmingsgrenzen met max. 5 m. verschuiven;
c. een aanduiding "uitbreiding niet toegestaan" opnemen op bouwvlakken waar de sloopregeling van artikel 11.2 is toegepast;
d. de bestemming Water - Watergang aan gronden toekennen ten behoeve van de aanleg of verplaatsing van watergangen;

11.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in 11.1.1 a, b en c genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

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

11.2 Algemene sloopregeling

11.2.1 Algemeen

In de volgende omstandigheid wordt naast hetgeen reeds conform de overige regels wordt vereist, tevens een sloopregeling voorgeschreven:

a. de afwijkingsregels en wijzigingsregels waarin op basis van artikel 13.3 de kwaliteitsregel Ruimtelijke kwaliteit via het instrumenten kwaliteitsbijdrage is voorgeschreven.

11.2.2 Voorwaarden sloopverplichting

a. Voor zover sloop is voorgeschreven ingevolge 11.2.1 moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:
    1. er dient ten minste het dubbele oppervlak aan bestaande gebouwen binnen het betreffende bouwvlak te worden gesloopt in vergelijk met de nieuw op te richten bebouwing.

2. de gebouwen mogen niet betrokken zijn geweest bij de ruimte-voor-ruimte-regeling, Regeling Beëindiging Veehouderijtakken of een andere regeling waarvoor een sloopvergoeding wordt ontvangen.

11.2.3 Aanvullend afwegingskader

a. Deze sloopregeling is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.
b. De onder 11.2.1 bedoelde sloop van bestaande gebouwen mag ook inhouden de sloop van bestaande gebouwen elders in het plangebied, met dien verstande dat de bestemming van het bouwperceel waar gesloopt wordt, gewijzigd wordt in de gebiedsbestemming, danwel de aanduiding wonen met inachtneming van de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Algemeen

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein aan, in of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
b. Er is sprake van 'voldoende parkeergelegenheid' als bedoeld onder a. indien wordt voldaan aan de parkeerkencijfers van de CROW publicatie 381: 'Toekomst bestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018).

12.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden

12.1.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1 en/of artikel 12.1.2

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.1.4 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 12.1.1 en/of artikel 12.1.2 is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte
b. de woon- en leefsituatie.

12.2 Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en kanalen

12.2.1 Algemeen

Het is verboden nieuwe bebouwing te situeren binnen een afstand van:

a. 30 m. uit het hart van de weg langs gebiedsontsluitingswegen, met dien verstande dat voor:
    1. de Booldersdijk ter westzijde een afstand van 20 m. geldt en ter oostzijde een afstand van 25 m.;
    2. de Hoofdstraat een afstand van 20 m. geldt;
    3. de Klaarstraat, voorzover noord-zuid lopend, een afstand van 20 m. geldt;
    4. de Meijelsdijk, voorzover gelegen ter oosten van Ospel, een afstand van 25 m. geldt;
    5. de Wetering (Rijksweg noord) aan de oostzijde een afstand van 50 m. geldt;
    6. de Rijksweg A2 een afstand van 100 m. geldt, toe- en afritten meegerekend;
b. 15 m. uit het hart van erftoegangswegen en onverharde wegen;
c. 20 m. uit spoorwegen, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf;
d. 20 m. vanaf de overlijn van kanalen.

12.2.2 Afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van het bepaalde in:

a. 12.2.1 onder a sub 6. teneinde de afstand van bebouwing tot de Rijksweg A2 te verkleinen tot 50 m. Hiertoe dient de wegbeheerder te worden gehoord;

b.12.2.1 onder c. teneinde de afstand van bebouwing tot spoorwegen te verkleinen. Hiertoe dient de spoorwegbeheerder te worden gehoord.

12.3 Boringsvrije zone

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding Boringsvrije zone mogen geen activiteiten worden ontplooit die strijdig zijn met de bescherming van de bodem en grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening. Het gaat om activiteiten in de vorm van boringen en roeren van grond die dieper reiken dan 80 meter onder maaiveld.

Artikel 13 Kwaliteitsregels

13.1 Algemeen

Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Om verzekerd te zijn van kwaliteitsverbetering worden instrumenten ingezet die erop gericht zijn om de ontwikkelingen te combineren met die benodigde kwaliteitsverbetering.

Deze kwaliteitsverbetering vindt via een drietal benaderingen plaats:

a. ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden;
b. ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+;
c. ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage.

De ruimtelijke kwaliteit intensief veehouderijbedrijf binnen landbouwontwikkelingsgebieden heeft betrekking op de nieuwvestiging (waaronder mede begrepen omschakeling naar) en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven binnen de op de verbeelding aangeduide Landbouwontwikkelingsgebieden.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument BOM+ geldt ten aanzien van agrarische bedrijven. Voor zover sprake is van uitbreiding van verharding en bebouwing binnen het bouwblok kan het instrument worden ingezet via de nadere eisenregeling.

Voor zover het betreft het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf dan wel bouwvlakuitbreiding of nieuwvestiging van agrarische bedrijven en omschakeling naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, wordt het instrument ingezet in het kader van de afwijking respectievelijk wijzigingsbevoegdheid.

De ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage geldt voor niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. Voor zover het betreft:

- ontwikkelingen buiten het bouwvlak

- een meer ingrijpende uitbreiding van niet-agrarische bedrijven/recreatiebedrijven
- het toevoegen van nevenactiviteiten

13.2 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument POL-uitwerking BOM

13.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan op opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels, onder de voorwaarde dat - voor zover het betreft ontwikkelingen ten behoeve van agrarische bedrijven - naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen op grond van de provinciale POL-uitwerking BOM+.

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een drietal pakketten, te weten:

- verplicht basispakket;
- basispakket-plus;
- basispakket-extra.

In de volgende tabel is aangegeven wanneer de diverse pakketten verplicht zijn en wanneer advies moet worden ingewonnen bij de provinciale BOM+ adviescommissie:

	Basispakket	Basispakket-plus	Basispakket-extra	Advies BOM+ adviescommissie
Uitbreiding bebouwing of verharding binnen bouwblok alsmede het vergroten agrarisch bouwvlak tot referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied /landbouwontwikkelingsgebied	Verplicht	Vrijwillig	Vrijwillig	Nee
Uitbreiding bebouwing of verharding binnen bouwblok alsmede vergroten agrarisch bouwvlak tot referentiemaat (1,5 ha) in agrarisch gebied met waarden	Verplicht	Verplicht	Vervangend voor Basispakket-plus	Ja, uitsluitend voor zover het betreft het vergroten van het agrarisch bouwvlak
Vergroten agrarisch bouwvlak of nieuwvestiging boven de referentiemaat (1,5 ha in alle gebieden met uitzondering van landbouwontwikkelingsgebied)	Verplicht	Verplicht	Verplicht; eventueel te vervangen door een extra tegenprestatie uit het Basispakket-plus	Ja
Vergroten agrarisch bouwvlak of nieuwvestiging van niet intensief veehouderijbedrijf boven de referentiemaat (1,5 ha) in landbouwontwikkelingsgebied	Verplicht	Verplicht	Vervangend voor Basispakket-plus	Ja
Vergroten agrarisch bouwvlak of nieuwvestiging van intensief veehouderijbedrijf boven de 3 ha. in landbouwontwikkelingsgebied	Verplicht	Verplicht	Verplicht; eventueel te vervangen door een extra tegenprestatie uit het Basispakket-plus	Ja
Omschakeling naar niet grondgebonden bedrijf	Verplicht	Verplicht	Vervangend voor Basispakket-plus	Ja

Uit de tabel blijkt dat het basispakket steeds verplicht is. Het basispakket-plus is bij zwaardere ingrepen verplicht. Het basispakket-extra is niet verplicht, maar kunnen als vervanging worden ingezet voor het basispakket-plus.

In de volgende artikelleden is uiteengezet welke (tegen)prestaties onderdeel vormen van het betreffende pakket. Om te komen tot een goede toepassing van de (tegen)prestaties, dienen alle fysieke omgevingscomponenten, die samenhangen met de beoogde agrarische bedrijfsontwikkeling, in ogenschouw te worden genomen, te weten: water, erosie, landschappelijke inpassing, cultuurhistorie, natuur en landschap, milieu, ontstening/ontglazing en veiligheid/overstroming.

Om inzicht te krijgen in de aard van de agrarische ontwikkeling(en) en de effecten op de omgevingskwaliteiten, dient een bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) te worden overgelegd. In dit BOP wordt een duurzame tegenprestatie gericht op de omgevingskwaliteit geformuleerd, die dient te beantwoorden aan de doelstelling van de onderliggende gebiedsbestemming, en wordt ingegaan op de borging ervan.

13.2.2 Basispakket

In het kader van het basispakket dienen de volgende randvoorwaarden in acht te worden genomen:

a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
b. herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
c. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding (water- en erosie-aspecten). Hierbij dient uit te worden gegaan van afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie sprake van infiltratie of retentie kan zijn.

13.2.3 Basispakket-plus

In het kader van het basispakket-plus dient aanvullend op het basispakket voldaan te worden aan één of meerdere van de onderstaande componenten, afhankelijk van het agrarische bedrijfstype en de in het geding zijnde omgevingswaarden:

a. architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
b. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater, als gevolg van bestaande bebouwing/verharding;
c. opruimen oude gebouwen/verharding;
d. maatregelen op het gebied van veiligheid/overstroming in beekdalen;
e. herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
f. het aanbrengen van extra milieureducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, ammoniak, stof of trilling;
g. voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties: beste locatiemethode gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

13.2.4 Basispakket-extra

Op verzoek van de initiatiefnemer/ondernemer kan worden gekozen voor maatregelen buiten het bouwblok, met name gericht op bedrijfsgronden, waarbij deze maatregelen in voorkomende gevallen de onderdelen van het basispakket-plus kunnen vervangen. Hierbij kan gedacht worden aan:

a. aanvullende maatregelen op het gebied van waterbeheer (kwalitatief, kwantitatief, grondwater, oppervlaktewater);
b. aanvullende maatregelen op het gebied van erosie (inzaaien grasland op hellingen, aanleggen van lijnvormige landschapselementen);
c. extra maatregelen op vlak van inrichting/beheer van natuur en landschap;
d. ontsluiting/openstelling recreatief medegebruik en versterking/beheer cultuurhistorische relicten;
e. duurzaamheidsaspecten;
f. sloop van bedrijfsgebouwen elders;
g. andere, nog niet genoemde mogelijkheden die de ondernemer in zijn situatie ziet.

13.3 Ruimtelijke kwaliteit via het instrument kwaliteitsbijdrage

13.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde, dat naast de reeds genoemde voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de bepalingen omtrent het leveren van een kwaliteitsbijdrage, waarbij het gaat om de volgende doelstellingen en bijdragen.

13.3.2 Bestemming Agrarisch

Binnen de bestemming Agrarisch is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het versterken van de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige structuur/identiteit.

Deze doelstelling kan worden door het inzetten van één of meer van de volgende maatregelen:

a. er dient sprake te zijn van een inpassing van de nieuwe bebouwing/verharding op basis van een inpassingsplan, waarbij een en ander is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing);
b. versterking omliggende openbare ruimte;
c. realiseren of versterken van landschappelijke waarden zoals beschreven in bestaande provinciale beleidskaders;
d. behoud en herstel cultuurhistorisch waardevolle panden;
e. vervangende nieuwbouw met hogere kwaliteit;
f. inpassende beplanting.

4. Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijking verlenen van lid 14.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 met maximaal 10 %.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4 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.

14.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 14.4, na de 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.

14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan ‘Booldersdijk 20, Nederweert’ van de gemeente Nederweert.

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Schets te slopen bedrijfsbebouwing

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	categorie
-	nr		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	2
0142		KI-stations	2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproduktie en zetten	2
2225		Overige grafische aktiviteiten	2
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
36		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361		Meubelstoffeerderij	1
362		Fabricage van munten, sierraden etc.	2
363		Muziekinstrumenten	2
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	2-3
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven	2
64		POST EN TELECOMMUNICATIE	

641		Post en koeriersbedrijven	2
642		Telecommunicatiebedrijven	2
72		COMPUTERSERVICE –EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72		Computerservicebureau's	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
853	2	Kinderopvang	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	2
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9303	2	- begraafplaatsen	1
9303	3	- crematoria	3
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	2