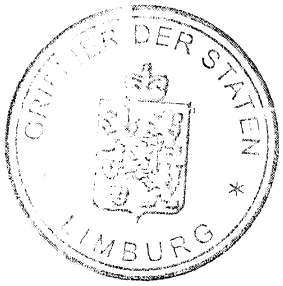
Bestemmingsplan art 30 WRO herziening buitengebied 1998

VOORSCHRIFTEN

MAART 2001

Goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Limburg bij besluit
van 16 april 2002. RRN,
nr. 2002/14685.

Mij bekend,
De Griffier der Staten,



Vastgesteld bij raadsbesluit
van

De gemeentesecretaris,

Vastgesteld bij besluit van
de raad van Weert van
13 SEP. 2001
De gemeentesecretaris,

GEMEENTE WEERT

Voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan art. 30 WRO herziening buitengebied 1998.

INHOUD BLZ

ARTIKEL 0 INLEIDING ART 30 WRO..... 4
ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN..... 5

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN..... 15

ARTIKEL 3. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN..... 16
3.1 Ontwikkelingskader..... 16
3.2 Afstemmingskader..... 18

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED..... 23
4.1 Bestemming..... 23
4.2 Bebouwing..... 24
4.3 Gebruiksbepaling..... 25
4.4 Aanlegvergunning..... 26
4.5 Ontwikkelingen..... 29

ARTIKEL 5. AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDE..... 41
5.1 Bestemming..... 41
5.2 Bebouwing..... 42
5.3 Gebruiksbepaling..... 43
5.4 Aanlegvergunning..... 44
5.5 Ontwikkelingen..... 48

ARTIKEL 6. BOS- EN NATUURGEBIED..... 57
6.1 Bestemming..... 57
6.2 Bebouwing..... 58
6.3 Gebruiksbepaling..... 59
6.4 Aanlegvergunning..... 60
6.5 Ontwikkelingen..... 61

ARTIKEL 7. AGRARISCH BOUWBLOK..... 66
7.1 Bestemming..... 66
7.2 Bebouwing..... 67
7.3 Gebruiksbepaling..... 69
7.4 Ontwikkelingen..... 70

ARTIKEL 8. RECREATIEVE DOELEINDEN..... 78
8.1 Doeleinden..... 78
8.2 Bebouwing..... 78
8.3 Gebruiksbepaling..... 85
8.4 Aanlegvergunning..... 85
8.5 Ontwikkelingen..... 86

ARTIKEL 9. BIJZONDERE DOELEINDEN..... 89
9.1 Doeleinden..... 89
9.2 Bebouwing..... 89
9.3 Gebruiksbepaling..... 91

ARTIKEL 10. NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN 92
10.1 Doeleinden 92
10.2 Bebouwing 94
10.3 Gebruiksbepaling 95
10.4 Ontwikkelingen 96

ARTIKEL 11. VERKEERSDOELEINDEN 101
11.1 Bestemming 101
11.2 Bebouwing 101
11.3 Gebruiksbepaling 102

ARTIKEL 12. LEIDINGEN/STRAALPAD (DUBBELBESTEMMING) 103
12.1 Bestemming 103
12.2 Bebouwing 103
12.3 Gebruiksbepaling 103
12.4 Aanlegvergunning 103
12.5 Ontwikkelingen 104

ARTIKEL 13. NUTSVOORZIENINGEN 105
13.1 Doeleinden 105
13.2 Bebouwing 105
13.3 Gebruiksbepaling 107

ARTIKEL 14. MILITAIRE DOELEINDEN 108
14.1 Doeleinden 108
14.2 Bebouwing 108
14.3 Gebruiksbepaling 108
14.4 Ontwikkelingen 108

ARTIKEL 15. MOLENS EN RELIGIEUZE OBJECTEN 109

ARTIKEL 16. AFSTAND BEBOUWING TOT (SPOOR-)WEGEN EN ZUIDWILLEMSVAART 109

ARTIKEL 17. GELUID 110
17.1 Luchtvaartwet 110
17.2 Wet geluidhinder 110
17.3 Wet milieubeheer 110

ARTIKEL 18. ALGEMENE VRIJSTELLINGEN 111
18.1 Ten behoeve van kleine gebouwtjes 111
18.2 Ten behoeve van telecommunicatie- en sirenemasten 111

ARTIKEL 19. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID SCHOOTSVELD EN GELUIDZONES 112
19.1 Schootsveld 112
19.2 Zones geluid 112

ARTIKEL 20. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN LANDGOEDZONE/ZOEKGEBIED VERBLIJFSRECREATIE 113

ARTIKEL 21. PROCEDUREREGELS 115
21.1 Bij vrijstelling 115
21.2 Bij wijziging 115

ARTIKEL 22. NADERE EISEN IN VERBAND MET MONUMENTEN 115

ARTIKEL 23. DUBBELTELBEPALING 115

ARTIKEL 24. ANDERE WETTELIJKE REGELINGEN..... 115

ARTIKEL 25. OVERGANGSBEPALINGEN..... 116

ARTIKEL 26 VERBODSBEPALING..... 118

ARTIKEL 27. TITEL..... 118

Artikel O Inleiding artikel 30 WRO

Het bestemmingsplan "art 30. WRO herziening buitengebied 1998" heeft uitsluitend betrekking op de in deze voorschriften **vet gedrukte tekst.**

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1 bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Buitengebied 1998, zijnde de kaarten en deze voorschriften;

2 (plan-)kaart:
kaart 1: bestemmingen, tekeningnummer 65-004-1, bladen 1 t/m 7;
kaart 2: ontwikkelingen, tekeningnummer 65-004-2;

3 aan huis gebonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, anders dan de onder 4 omschreven beroepsmatige activiteiten gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, zoals een kapper, een schoonheidsspecialist en een reparatiewerkplaats waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend, en waarbij de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;

4 aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, zoals een boekhouder, een juridisch adviseur, een huisarts, een fysiotherapeut, een architect, een kunstenaar, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

5 Adviescommissie Agrarische Vestigingen:
de door de provincie Limburg ingestelde instantie of de instantie die daarvoor in de plaats treedt, die adviseert over agrarische aangelegenheden, al dan niet in relatie tot natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en bosbouwkundige aspecten;

6 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op:
- het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen de houtteelt, en/of
- het voortbrengen van dieren en dierlijke producten;

7 agrarisch bouwblok:
een op de kaart aangegeven bestemmingsvlak waarop bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan, voorzover de overige in dit plan opgenomen bepalingen zich daar niet tegen verzetten;

8 agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten uitsluitend aan agrarische bedrijven in de vorm van advisering, ondersteuning en het leveren en installeren van software;

9 agrarisch-technisch hulpbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op verlenen van diensten uitsluitend aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen dan wel werktuigen ten behoeve van grondverzet;

10 agrarisch toeleveringsbedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren of goederen uitsluitend aan agrarische bedrijven;

11 aquatische levensgemeenschappen:
een zoetwatermilieu met de daarbij behorende flora en fauna;

12 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

13 architectonische waarde:
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal- en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

14 atelier:
een (gedeelte van een) gebouw en aangrenzend terrein dat dient voor het vervaardigen en/of tentoonstellen van kunstzinnige objecten;

15 bebouwing:
één of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

16 bebouwingscluster:
een op de kaart aangegeven complex van (nagenoeg) aaneengesloten bebouwing, waarbinnen ruimere mogelijkheden ten behoeve van niet-agrarische functies worden geboden;

17 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

18 Besluit Geluidsbelasting Kleine Luchtvaart:
Besluit van 27 december 1990;

19 Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen:
Besluit van 20 november 1981, betreffende de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen;

20 Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrieterreinen:
Besluit van 24 juli 1982, betreffen de hogere grenswaarden bij geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones rond industrieterreinen;

21 Besluit op de openluchtrecreatie:
Besluit van de gemeenteraad van Weert d.d. 18 maart 1998, in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie, betreffende regels ten aanzien van de openluchtrecreatie;

22 bestaand:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp of op dat moment wordt of kan worden opgericht via bouwvergunning in de zin van de Woningwet dan wel ingevolge een voor dat tijdstip ontvangen melding ingevolge artikel 42 van de Woningwet;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

23 bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming;

24 bloemenhandel:
een inrichting waarin detailhandel in snijbloemen, bloemstukken, kamerplanten, perkplanten, vaste tuinplanten, potgrond, potten en klein tuinsiermeubilair;

25 boogkas:
een tunnelvormige constructie van doorzichtig materiaal ten behoeve van het telen van gewassen;

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

27 Boswet:
Wet van 20 juli 1961 (Stb. 256), houdende regels ter bewaring van bossen en andere houtopstanden;

28 bouwblok:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;

29 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

30 bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

31 burgerwoning:
een woning, niet zijnde een dienst- of bedrijfswoning;

32 bijgebouw:
een vrijstaand, aan- of uitgebouwd gebouw dat in bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

33 café:
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

34 camping:
een inrichting gericht op het bieden van gelegenheid tot al dan niet seizoengebonden verblijfsrecreatie in kampeermiddelen en de bijbehorende sanitaire voorzieningen;

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

36 dagrecreatie:
recreatie waarbij geen overnachting plaatsvindt;

37 dagrecreatieve voorziening:
een inrichting gericht op het bieden van gelegenheid tot recreatief verblijf zonder overnachting;

38 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat horecadoeleinden hier niet onder worden begrepen;

39 Dienst Landelijk Gebied:
een dienst deel uitmakend van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij gericht op het beheer en de inrichting van het landelijk gebied;

40 dienst- of bedrijfswoning:
een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen;

41 dierenpension:
een bedrijf, dat is gericht op de tijdelijke opvang en verzorging van kleine huisdieren;

42 ecologische verbindingszone:
de als zodanig op de kaart aangegeven lijn alsmede de gronden ter weerszijden van deze lijn voorzover gelegen binnen een afstand van 50 meter gemeten vanuit de lijn; op deze gronden wordt d.m.v. aanleg van landschapselementen de migratie van planten en dieren bevorderd;

43 extensieve recreatie:
vormen van recreatie die plaatsvinden in een gebied met weinig of geen recreatieve voorzieningen waarbij landschapsbeleving een belangrijk aspect vormt;

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

45 gekoppeld bouwperceel:
een bouwblok bestaande uit twee of meer niet aaneen grenzende gebieden;

46 gemeentelijke kapverordening:
de in de algemene plaatselijke verordening, vastgesteld door de raad van de gemeente Weert op 28 april 1994, in hoofdstuk 4 afdeling 5 opgenomen kapverordening;

47 glastuinbouwbedrijf:
een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

48 groepsaccommodatie annex recreatiezaal:
een recreatieve voorziening ten behoeve van het verblijf door groepen;

49 grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat voor haar bedrijvigheid hoofdzakelijk gebruik maakt van open grond of van kassen met een bebouwingshoogte van niet meer dan 1 m;

50 hondentraining:
een inrichting bedoeld voor het trainen, africhten en opleiden van honden.

51 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel door de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

52 horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of een instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

53 houtopstand:
begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voorzover niet vallend onder de Boswet, behoudens laagstam fruitbomen met de bijbehorende windsingels;

54 huisstalboerderij:
een boerderijtype waarbij het woonpand en de stal een bouwkundige eenheid vormen, zoals een langgevelboerderij, een kopgevelboerderij, een stolpboerderij en een hofboerderij;

55 infiltratiegebied:
het deel van een stroomgebied waar het water wordt afgevoerd door middel van inzijging in de bodem;

56 intensieve recreatie:
vormen van recreatie, die een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket met zich meebrengen waardoor de gronden primair met recreatieve voorzieningen zijn ingericht en de aspecten omgeving en landschap van ondergeschikt belang zijn;

57 intermediair gebied:
het deel van een stroomgebied waar het water wordt afgevoerd door middel van watergangen;

58 kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is;

één en ander voorzover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

59 kantine:
een (gedeelte van een) gebouw dat fungeert als ondersteunende functie van de hoofdfunctie ter plaatse (sportcomplex / recreatiecomplex) waarbinnen detailhandel in ter plaatse te nuttigen versnaperingen en dranken is toegestaan;

60 kantoor:
een ruimte welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

61 kas:
een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;

62 kernrandgebied:
een gebied, zonder specifieke landschaps- of natuurwaarde, dat gelegen is in de omgeving van de bebouwde kom en waar bescherming van het woonmilieu gewenst is;

63 kwelgebied:
het deel van een stroomgebied waar water afkomstig uit diepere bodemlagen opkwelt tot aan het maaiveld;

64 landschappelijk/ecologische waardevolle elementen:
de op de kaart als zodanig aangegeven houtopstanden, steilranden en kleine wateren die een bijzondere landschappelijke en/of ecologische waarde hebben;

65 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

66 lawaaisporten:
vormen van openluchtrecreatie waarvan het geluid het achtergrondniveau te boven gaat, waaronder in ieder geval begrepen, de schietsport met behulp van vuurwapens, sport met behulp van motoren en de modelvliegsport;

67 manege:
een recreatiebedrijf, dat is gericht op het verzorgen, dresseren en trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport;

68 meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden:
recreatieve gebruiksmogelijkheden waarin niet of niet voldoende voorzien wordt in de directe omgeving;

69 militair medegebruik:
het medegebruik van gronden ten behoeve van militaire oefeningen, zonder dat daarvoor een specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, volstaan kan worden met ondergeschikte voorzieningen, zoals waarschuwingsbordjes;

70 Molenstichting Limburg:
een in de provincie Limburg zetelende rechtspersoon die zich ten doel heeft gesteld de belangen van de Limburgse molens te behartigen, danwel diens rechtsopvolger;

71 monument:
object van monumentale waarde, als aangegeven op de plankaart;

72 Monumentenwet:
Wet van 23 december 1988 (Stb. 638), houdende regels inzake het behoud van monumenten van bouwkunst en archeologie;

73 natuurwaarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

74 netto verkoopvloeroppervlak
de oppervlakte van de overdekte verkoopruimten die bedoeld zijn voor het publiek en die direct samenhangen met de winkelverkoop;

74 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf dat voor haar bedrijvigheid nagenoeg geen gebruik maakt van open grond of gewassen teelt nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht;

75 ontsluitingssituatie:
de toegankelijkheid van een object via de openbare weg;

76 permanente bewoning:
van permanente bewoning is sprake wanneer een woning of recreatieverblijf buiten het zomerseizoen (1 mei - 1 oktober) in overwegende mate als verblijf wordt gebruikt en er dus geen sprake is van een hoofdverblijf elders;

77 permanente teeltondersteunende voorziening:
een teeltondersteunende voorziening, die buiten het groeiseizoen aanwezig is, met fundering;

78 plangrens:
de op de kaart aangegeven grens die de afbakening van het bestemmingsplangebied Buitengebied vormt;

79 prioritair stroomgebied:
een stroomgebied waar herstel van natuurlijke waterstromen de hoogste aandacht verdient;

80 publieksgerichte functie:
een bedrijfs- of beroepsmatige functie waarvoor in overwegende mate klanten op de vestigingsplaats moeten worden ontvangen;

81 recreatieverblijf:
een gebouwde voorziening ten behoeve van het overnachten van recreanten, al dan niet in combinatie met dagrecreatie;

82 recreatief medegebruik:
vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

83 recreatieve nevenactiviteit:
een bedrijfsmatig uitgeoefende recreatief-toeristische voorziening, die qua omvang ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en die past binnen de bouwmassa ten behoeve van de hoofdfunctie ter plaatse;

84 schans:
een voormalige vesting met een vestingswal van cultuurhistorische en archeologische waarde;

85 semi-agrarisch bedrijf:
een bedrijf, dat overwegend is gericht op het verlenen van diensten, het leveren of van dieren en/of goederen uitsluitend aan agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven, veehandels- en veetransportbedrijven, bedrijven voor meet- en regeltechniek e.d.;

86 staat van bedrijfsactiviteiten:
de als bijlage 1 bij dit plan gevoegde indicatieve opsomming van bedrijven die niet worden uitgesloten van vestiging;

87 statische opslag:
opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden, zoals caravans, wit- en bruingoed, meubels, rijwielen e.d. e.e.a. met inachtneming van de eisen van brandweer en milieu .

88 steilrand:
een strook grond, die gekenmerkt wordt door een relatief groot hoogteverschil over een korte afstand;

89 stiltegebied:
een krachtens de Wet geluidhinder door de provincie in haar streekplanuitwerking "Nota stiltegebieden", vastgesteld februari 1994, aangewezen gebied, waarin de stilte dient te worden beschermd;

90 stoeterij:
een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het fokken en het verzorgen van paarden;

91 teeltondersteunend glas:
kassen die als onderdeel van een teeltplan noodzakelijk zijn ten behoeve van de vollegrondstuinbouw;

92 teeltondersteunende voorzieningen:
uitgespreid afdekmateriaal, afdekmateriaal met ondersteunende constructie (lage, niet menstoegankelijke tunnels (lager dan 1,5 m), bestemd voor gewassen in de volle grond, waaronder in ieder geval begrepen vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt;

93 timmerbedrijf:
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op het vervaardigen en monteren van constructies van hout;

94 toeristisch kamperen:
kamperen op niet vaste standplaatsen;

95 Toeristisch Recreatief Actieplan:
het plan waarin ontwikkeling van toeristisch recreatieve activiteiten wordt uiteengezet, vastgesteld door de raad van Weert op 27 maart 1997;

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

97 tunnelkas:
een kasconstructie dan wel platglasconstructie, geen gebouw zijnde, met een maximale bebouwingshoogte van 1,5 meter, bestaande uit lichtdoorlatend en transparant materiaal ten behoeve van het telen van gewassen, waaronder in ieder geval is begrepen het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;

98 tweede bedrijfshoofd:
een ondernemer die tezamen met een collega-ondernemer een agrarisch bedrijf uitoefent;

99 uitgespreid afdekmateriaal:
foliemateriaal dat teeltgebonden en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor het afdekken van gewassen mag worden gebruikt;

100 verblijfsrecreatie:
Recreatieve voorzieningen die, naast eventuele dagrecreatie, gericht zijn op het bieden van overnachtingsmogelijkheden;

101 verhang:
de hellingshoek gemeten vanuit het maaiveld;

102 verkeersaantrekkende werking:
de hoeveelheid verkeer die samenhangt met de aanwezigheid van een bedrijf of voorziening;

103 Verordening op de openluchtrecreatie:
de door de gemeenteraad van Weert in het kader van de Wet op de openluchtrecreatie op 18 maart 1998 vastgestelde verordening, houdende regels omtrent de openluchtrecreatie;

104 vervanging van boomgaarden:
het binnen 30 maanden (= 2 groeiseizoenen + 3 winters) herplanten van gerooide fruitbomen;

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

106 volwaardig agrarisch bedrijf:
een bedrijf met een arbeidsbehoefte van tenminste één volledige werkkracht;

107 voorgevelrooilijn:
voorgevelrooilijn als bedoeld in de bouwverordening;

108 vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen:
gebouwen, voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die als gevolg van beëindiging van dat bedrijf hun agrarische functie verliezen;

109 Waterschap:
het Waterschap Peel en Maasvallei of diens rechtsopvolger;

110 Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979 (Stb. 99), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder;

111 Wet op de Openluchtrecreatie:
Wet van 25 maart 1994 (Stb. 300), houdende regels ten behoeve van de openluchtrecreatie;

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

113 woningsplitsing:
het opdelen van een woning in maximaal 2 woningen;

114 Woningwet:
Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 439), houdende regels inzake het bouwen en de volkshuisvesting;

115 <u>zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie:</u>
een gebied waar mogelijkheden kunnen worden gecreëerd voor nieuwe verblijfsrecreatie.

Artikel 2. Wijze van meten.

1. afstand tot de zijdelingse- of achter- bouwperceelsgrens:
   de kortste afstand van enig punt van een woning of ander gebouw tot de zijdelingse- of achtergrens van het bouwperceel;

2. **bebouwde oppervlakte:**
   de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;

3. bebouwingshoogte:
   de hoogte in meters van het hoogste punt van een bouwwerk, gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen van gebouwen voor de meting van de bebouwingshoogte buiten toepassing blijven;

4. bebouwingspercentage:
   de bebouwde oppervlakte welke ten hoogste gebouwd mag worden, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel;

5. goothoogte:
   de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

6. inhoud:
   de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw boven de afgewerkte begane grondvloer.

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen.

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de gronden binnen het plan.

3.1. Ontwikkelingskader.

3.1.1. Voor het buitengebied van Weert worden de volgende doeleinden nagestreefd:

a. Gunstige voorwaarden voor een duurzame en concurrerende landbouw.
Alle reële agrarische bedrijven hebben op het bouwblok een normale ontwikkelingsmogelijkheid. Op de overige agrarische gronden is ontwikkeling van de landbouw, waaronder begrepen vestiging van nieuwe agrarische bedrijven, mogelijk binnen randvoorwaarden van natuur, landschap, recreatie en hydrologie.
Ontwikkelingen van de overige functies in het plangebied mogen geen onevenredige belemmeringen voor de ontwikkeling van de agrarische bedrijven ten gevolge hebben.

b. Behoud en versterking van natuur en landschap.
Het buitengebied kent een grote landschappelijke verscheidenheid en herbergt belangrijke natuurwaarden. Deze zijn in de differentiaties binnen de hoofdbestemmingen tot uitdrukking gebracht.
Het beleid is gericht op instandhouding van de bestaande bos- en natuurgebieden, planologische bescherming van het waardevolle cultuurlandschap en versterking van de bestaande natuur- en landschapswaarden, onder meer d.m.v. aanpassing van het agrarisch grondgebruik.

c. Behoud en verbetering van de recreatieve mogelijkheden
De gemeente streeft naar verbreding van de plattelandseconomie d.m.v. behoud en ontwikkeling van de recreatieve mogelijkheden. Daarbij ligt de nadruk op kleinschalige voorzieningen en voorzieningen die verweven zijn met het landschap en het agrarisch grondgebruik.

d. Inpassing van de bestaande niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.
Burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied. Deze gebiedsvreemde functies mogen worden gehandhaafd op de daarvoor op kaart 1: bestemmingen weergegeven locaties, waarbij onder voorwaarden een beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden. Uitgezonderd de locaties functieverandering en in geval van woningsplitsing binnen de bebouwingsclusters is toename van het bestaande aantal burgerwoningen in het buitengebied uitgesloten, tenzij dit onvermijdelijk is als gevolg van beëindiging van (niet)-agrarische bedrijven. Ten aanzien van de niet-agrarische bedrijven hanteert de gemeente een stimulerend beleid tot bedrijfsbeëindiging door het bieden van goede vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden op bedrijventerreinen.

3.1.2. Binnen de als zodanig op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven gebieden gelden de volgende uitgangspunten:

a. Bos- en natuurgebied (in ontwikkeling).
In de bestaande bos- en natuurgebieden is het hoofduitgangspunt: behoud en versterking van de natuurlijke kwaliteiten. Voor de gronden die thans in agrarisch gebruik zijn, is het beleid vooralsnog gericht op behoud en versterking van de ecologische kwaliteiten die samenhangen met een extensief agrarisch gebruik.
Voor de langere termijn ontstaat echter ook het perspectief van aaneengesloten natuurgebieden waarbinnen het agrarische beheer wordt opgegeven en waar meer ruimte wordt gegeven aan natuurlijke processen, waardoor de huidige grenzen vervagen.

De gronden die thans in agrarisch gebruik zijn zullen op basis van vrijwilligheid door een natuurbeherende instantie moeten worden verworven, waarna het beheer gericht zal zijn op behoud dan wel ontwikkeling van natuurlijke kwaliteiten.

b. Ecologische verbindingszones.
Door middel van ecologische verbindingszones wordt nagestreefd de migratie van plant en dier tussen afzonderlijke leefgebieden te verbeteren. De invulling van deze verbindingszones wordt primair bepaald door de eisen die de betreffende plant- en diersoorten stellen aan hun omgeving. Vanwege de vele amfibieën-, struweelvogel- en dassenbiotopen wordt de nadruk gelegd op de aanleg van poelen, beplantingselementen en natuurvriendelijke oeverstroken langs waterlopen. De realisatie vindt plaats op basis van vrijwilligheid.

c. Recreatief uitloopgebied.
Het beleid is gericht op versterking van het recreatief uitloopgebied als uitloopgebied van de kernen. In deze zone wordt recreatief medegebruik gestimuleerd door ontwikkeling van kleinschalige recreatieve voorzieningen en hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor recreatieve doeleinden toe te staan. Hierbij kan gedacht worden aan pannenkoekhuizen, maneges, pony- en huifkarverhuur e.d.
Tegelijkertijd kan op deze manier perspectief geboden worden voor gebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen bij agrarische bedrijven.
Door nieuwe recreatieve functies mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven niet onevenredig beperkt worden.

d. Zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie.
In het zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie is het beleid gericht op het realiseren van nieuwe, kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie door bijvoorbeeld uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatie (Weerterbergen).

e. Bebouwingsclusters.
Bebouwingsclusters zijn visueel-ruimtelijk dichte gehuchten en linten, waar sprake is van een menging van functies dan wel uitsluitend of in overwegende mate burgerwoningen voorkomen. In bebouwingsclusters worden onder stringente voorwaarden enige mogelijkheden geboden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven en voor woningsplitsing.

f. Locaties functieverandering.
De locaties functieverandering betreffen de agrarische bedrijven die een ammoniakdepositie van meer dan 300 mol op de meest kwetsbare bos- en natuurgebieden (de zgn. A-gebieden) veroorzaken. Gestreefd wordt naar een beëindiging dan wel een aanzienlijke vermindering van de ammoniakemissie door de desbetreffende bedrijven.

g. Landgoedzone.
In de overgangsgebieden tussen de kern Weert en de bestaande bos- en natuurgebieden wordt gestreefd naar het verbeteren van de aantrekkelijkheid als uitloopgebied door middel van landschappelijke inrichting. Het gaat om gebieden die als "landgoedzone" op kaart 2: ontwikkelingen zijn aangegeven.

h. Prioritaire stroomgebieden.
Grote delen van het buitengebied maken deel uit van een prioritair stroomgebied. Het gemeentelijk beleid is erop gericht in samenwerking met het waterschap en buurgemeenten het watersysteem in deze stroomgebieden te herstellen. Door middel van het bestemmingsplan wordt beoogd om aantastingen van deze watersystemen te voorkomen.

Gestreefd wordt naar:

1. een gelijkmatige waterafvoer; grote piekafvoeren dienen te worden gebufferd; in perioden met een neerslagtekort dient de beek ook nog te stromen;
2. behoud en herstel van natuurlijke kwelstromen; dit dient tot uiting te komen in verhoging van de grondwaterstand en de kweldruk binnen de kwelgebieden.

Om deze doelstellingen te kunnen bereiken wordt het beleid nader uitgewerkt voor de hydrologisch te onderscheiden onderdelen van het watersysteem. Dit zijn: *infiltratiegebieden, intermediaire gebieden* en *kwelgebieden.*

Specifieke uitgangspunten zijn voor

* de *infiltratiegebieden*:
  - Behoud en zo mogelijk versterking van de infiltratie van water in de bodem;
* de *intermediaire gebieden*:
  - Vasthouden van gebiedseigen water;
  - Behoud en zo mogelijk verhoging van de drainagebasis;
  - Behoud en zo mogelijk versterking van de infiltratie van water in de bodem;
* de *kwelgebieden*:
  - Behoud en zo mogelijk verhoging van de grondwaterstand en de kweldruk;
  - Vasthouden van gebiedseigen water.

i. Geluidszones.
In de zone industrielawaai, de onderzoekszone railverkeerslawaai en de zone luchtvaartlawaai alsmede binnen de 50 dB(A)-contour vanuit de wegen mogen in principe geen nieuwe woningen, recreatieve voorzieningen en andere geluidsgevoelige functies worden opgericht.

j. Stiltegebied.
In stiltegebieden is het beleid gericht op het beschermen van het geluidarme karakter en geluidsgevoelige ecosystemen.
In de stiltegebieden zijn nieuwe niet-agrarische bebouwing, infrastructuur, intensieve recreatie en lawaaisporten niet toegestaan.

k. Molenbiotoop.
In de als molenbiotoop aangeduide gebieden is het beleid mede gericht op het behoud van het uitzicht op en de windvang van de windmolens. De zichtbaarheid en windvang mogen niet wezenlijk worden aangetast door het oprichten van bebouwing en het aanbrengen van hoog opgaande beplanting.

l. Wegen en paden.
Ter bescherming van de recreatieve, cultuurhistorische en natuurwaarden moeten alle doorgaande (d.w.z. niet doodlopende; zowel verharde als onverharde) wegen en paden t.b.v. bijvoorbeeld de recreatie behouden blijven. De onverharde doorgaande paden mogen niet verhard worden, met dien verstande dat via een aanlegvergunning mogelijkheden worden geboden om een smalle strook van het pad ter breedte van maximaal 50% en niet meer dan 1,5 meter te verharden ten behoeve van de fietsrecreatie.

3.2. Afstemmingskader.

Het gemeentebestuur streeft, door middel van toepassing van andere instrumenten dan het bestemmingsplan, naar verdere realisering van de gemeentelijke doelstellingen zoals verwoord in het beleidskader.

a. Omschakeling agrarische bedrijven.
Bestaande agrarische bedrijven mogen binnen de mogelijkheden van het bouwblok uitbreiden dan wel omschakelen naar een andere tak van agrarische bedrijvigheid. Omzetting van een overwegend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering naar een

overwegend niet-grondgebonden bedrijfsvoering is evenwel slechts toegestaan indien en voorzover de daartoe noodzakelijke milieuvergunning(-en) op zich geen beletsel vormen. Nadere regelgeving vindt plaats door toepassing van de milieuwetgeving. Omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.

b. Keur.
Voor de op kaart 1: bestemmingen aangegeven A-watergangen is het beleid gericht op een onbelemmerde wateropvang/-doorvoer alsmede op de bescherming, beheer en onderhoud van de betreffende A-watergangen. Hierop zijn de bepalingen van de Keur van het Waterschap van toepassing.

c. Realisering ecologische verbindingszones
De verbindingszones zullen worden uitgewerkt en gerealiseerd door het waterschap, het Limburgs Landschap, Staatsbosbeheer, overige natuur- en landschaps-beschermingsorganisaties en de provincie Limburg.

d. Ontwikkeling nieuwe natuur.
Op agrarische gronden met op kaart 2: ontwikkelingen de aanduiding "bos- en natuur-gebied (in ontwikkeling)" wordt nieuwe natuur ontwikkeld d.m.v. verwerving en in-richting van reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden door de Dienst Landelijk Gebied en natuurbeschermingsinstanties op basis van vrijwilligheid.

e. Kamperen.
Nadere voorwaarden met betrekking tot kampeerterreinen met vergunning, het klein-schalig kamperen, verenigingskamperen, natuurkamperen, vrij kamperen, kamperen voor eigen gebruik en groepskamperen worden in een B en W-besluit in het kader van de Wet op de Openluchtrecreatie uitgewerkt. Hierin worden onder meer regelingen getroffen met betrekking tot de inrichting van terreinen, typen kamperen, soort en afmeting kampeermiddelen, aantal en evt. verruiming alsmede het kampeerseizoen Zie ook onder 3.2. onder i (Recreatief medegebruik).

f. Verbetering recreatieve mogelijkheden.
Verbetering van de recreatieve mogelijkheden zal actief ter hand genomen worden. In het Toeristisch Recreatief Actieplan is daarvoor een aantal productontwikkelings-ideeën uitgewerkt.
De gemeente streeft naar verbetering van de mogelijkheden voor routegebonden recre-atie, zoals wandelen, fietsen en ruitersport met de bijbehorende kleinschalige voorzie-ningen. Daarbij wordt samengewerkt met buurgemeenten en terreinbeherende organi-saties en instellingen. De gemeente zal hiervoor een beroep doen op de subsidiemoge-lijkheden zoals bedoeld in de Kaderregeling Openluchtrecreatie en Toerisme en het project Agrotoerisme (NUBL E.3.4).

g. Convenanten.
1. Voor het onderhoud en beheer van waardevolle landschapselementen zijn ruimtelijke gebruiksregels op zichzelf nauwelijks zinvol. Om het beheer en onderhoud van waardevolle landschapselementen te waarborgen, streeft de gemeente naar het afsluiten van convenanten met agrariërs en natuurbeschermers naast de in dit bestemmingsplan voorgeschreven regels. Indien de bescherming van deze landschapselementen voldoende wordt gewaarborgd door toepassing van een convenant, kan voor de volgende werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning worden afgegeven:
   - het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem en het aanbrengen van ondergrondse leidingen binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/(beplanting, bijzondere boom, steilrand, steilrand met beplanting)*".

2. Voor het in stand houden en verbeteren van het leefgebied van weidevogels, struweelvogels, dassen en amfibieën in de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde (artikel 5), zijn ruimtelijke gebruiksregels op zichzelf nauwelijks zinvol. Om op afdoende wijze deze leefgebieden te verbeteren en het beheer en onderhoud van waardevolle landschapselementen te waarborgen, streeft de gemeente naar het afsluiten van convenanten met agrariërs en natuurbeschermers naast de in dit bestemmingsplan voorgeschreven regels. Indien de bescherming van deze leefgebieden en landschapselementen voldoende wordt gewaarborgd door toepassing van een convenant, kan voor de volgende werken en/of werkzaamheden een aanlegvergunning worden afgegeven:
   * het aanbrengen van verhardingen;
   * het verwijderen van houtopstanden voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*bosrand*", "*kleinschalig gebied*" of "*nat, kleinschalig gebied*";
   * het dempen van wateren voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*nat, kleinschalig gebied*";
   * het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem en het aanbrengen van ondergrondse leidingen binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/(beplanting, bijzondere boom, steilrand, steilrand met beplanting)*".

h. Versterking natuurwaarden.
Aanvullend op het gestelde in artikel 3.2. onder g. sub 2 (Convenanten) streeft de gemeente voorts na, de natuurwaarden op de gronden met de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde (artikel 5) te versterken d.m.v. de volgende instrumenten:
1. verwerving van de als zodanig aangewezen reservaats- en natuurontwikkelingsgebieden door een terreinbeherende natuurbeschermingsorganisatie;
2. het afsluiten van beheersovereenkomsten in de als zodanig aangewezen reservaats- en beheersgebieden.

i. Recreatief medegebruik.
Het recreatief medegebruik zal worden bevorderd door het treffen van voorzieningen voor wandelen, fietsen en ruitersport. Het gemeentebestuur zal hiervoor een beroep doen op de subsidiemogelijkheden zoals onder meer bedoeld in de Kaderregeling Openluchtrecreatie en Toerisme en het project Agro-toerisme (NUBL E.3.4.).
Het recreatief medegebruik binnen de bestemming "Bos- en natuurgebied" (artikel 6) zal worden bevorderd door het treffen van de volgende inrichtingsmaatregelen:
1. aanleg en instandhouding van recreatieve routes in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede koetsvoorzieningen;
2. aanleg en instandhouding van voorzieningen, bedoeld voor extensief recreatief medegebruik zoals banken, picknicksets, observatie- en schuilhutten, informatiepanelen e.d.

Een en ander op zodanige wijze dat ecologisch kwetsbare deelmilieu's of zones (zoals gradiënten) worden gevrijwaard van recreatief medegebruik.

De nadere regeling ten aanzien van het kamperen vindt plaats door toepassing van de Wet op de openluchtrecreatie en de gemeentelijke regelingen:
- Verordening op de openluchtrecreatie;
- Besluit op de openluchtrecreatie (kleinschalig kamperen).

j. Monumenten.
Binnen het plangebied wordt een aantal monumenten aangetroffen. De bescherming vindt plaats via de daarop toegesneden instrumenten, in het bijzonder de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening.

k. Schootsvelden.
Binnen het plangebied is een aantal schutterijen actief. Voor deze schutterijen is op de plankaart ondermeer een schootsveld opgenomen. De gemeente streeft ernaar de milieubelasting van de schutterijen te verminderen. Hierbij kan worden gedacht aan het gebruik van kogels van andere materialen dan lood of het gebruik van kogelvangers. Indien dit leidt tot verkleining van het schootsveld zal de wijzigingsmogelijkheid ingevolge artikel 19.1. van deze voorschriften worden toegepast.

l. Bescherming en herstel watersystemen.
Waterschap, gemeente en provincie werken samen aan het herstel van de watersystemen in de prioritaire stroomgebieden. Dit vergt afstemming van de volgende instrumenten:
* bestemmingsplan (toetsingskader bouw- en aanlegvergunningen);
* milieuvergunning (voorzieningen ten behoeve van zuivering en infiltratie van neerslagwater);
* waterbeheersplan (waterretentie, herinrichting beeklopen);
* keur (toetsingskader voor het lozen op en onttrekken aan het oppervlaktewater);
* provinciale grondwaterverordening (toetsingskader voor het onttrekken van grondwater).

Voorzover het maatregelen betreft op gronden die in agrarisch gebruik zijn, wordt afstemming nagestreefd door middel van *bedrijfswaterplannen.* Agrariërs, die bij één van de bevoegde instanties een verzoek indienen voor een vergunningplichtige activiteit, welke gevolgen kan hebben voor het watersysteem, dienen aan te tonen dat hetzij door de activiteit op zichzelf, hetzij door de combinatie met andere activiteiten, geen nadelige gevolgen optreden voor de grondwaterstand, de kweldruk in de kwelgebieden en de regelmatige waterafvoer in de beken.
Als voorwaarde voor de verlening van bouw- en aanlegvergunningen kan de gemeente geen bedrijfswaterplan vereisen. Een bedrijfswaterplan zal evenwel noodzakelijk zijn indien de bouw - of aanlegvergunningplichtige activiteit slechts aanvaardbaar is in combinatie met (het saneren van) een activiteit waarvoor in het kader van één van de hierboven genoemde instrumenten een vergunning noodzakelijk is.
Het waterschap adviseert de gemeente bij de toetsing van bouw- en aanlegvergunningen op hydrologische aspecten. Verleende vergunningen worden gemeld aan de provincie Limburg, bureau grondwater.
In de prioritaire stroomgebieden dienen *nieuwvestiging* en *vergroting van agrarische bouwblokken* getoetst te worden aan de effecten op de waterhuishouding. Teneinde de infiltratie in de bodem te waarborgen, kunnen bepaalde voorzieningen worden vereist. Deze zullen in de milieuvergunning worden opgenomen. Het waterschap wordt daarbij om advies gevraagd. Indien tevens voorzieningen noodzakelijk zijn om het te infiltreren neerslagwater te zuiveren van verontreinigingen, die afkomstig zijn van het bedrijf, zal de provincie Limburg, bureau bodembescherming om advies worden gevraagd. Dit komt tot uiting in het volgende procedureschema:

1. Bij elk verzoek om nieuwvestiging of vergroting van een bouwblok met de hiermee samenhangende bebouwing en inrichting van het bouwblok dient de agrariër aan te tonen dat geen nadelige gevolgen optreden voor het watersysteem. Indien hiertoe activiteiten moeten worden aangepast of gesaneerd waarvoor een aanlegvergunning of een vergunning van het waterschap of de provincie Limburg is verleend, is bijvoorbeeld een bedrijfswaterplan hiervoor een geschikt instrument.
2. Bij de beoordeling van het verzoek wordt het waterschap om advies gevraagd. Indien infiltratievoorzieningen moeten worden aangelegd, wordt tevens de provincie Limburg, bureau bodembescherming om advies gevraagd omtrent de kwaliteitsaspecten. Bureau grondwater van de provincie Limburg alsmede het Zuiveringsschap worden geïnformeerd.

3. Zo nodig wordt de inrichting van het bouwblok aangepast in verband met de beoordeling door het waterschap en Bureau grondwater van de provincie Limburg.
4. De inrichting van het bouwblok met de eventueel noodzakelijke extra voorzieningen wordt in de ontwerp-milieuvergunning opgenomen.
5. Het wijzigingsplan wordt voorzover mogelijk tezamen met de ontwerp-milieuvergunning en zonodig het bedrijfswaterplan en de hiermee samenhangende aangepaste of ingetrokken vergunningen van waterschap behandeld door burgemeester en wethouders en vervolgens aan gedeputeerde staten ter goedkeuring aangeboden.
6. Na goedkeuring door gedeputeerde staten wordt de definitieve bouwvergunning verleend. Zo nodig worden vergunningen van waterschap en provincie Limburg aangepast.

Artikel 4. Agrarisch gebied.

4.1. Bestemming.

4.1.1. Doeleinden.

De als "Agrarisch gebied" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud en ontwikkeling van de bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden;
c. behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
d. waterstaatkundige doeleinden;
e. voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op kaart 1: bestemmingen;
f. burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;
g. doeleinden van openbaar nut;
h. verkeersvoorzieningen.
i. agrarische opstal, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;

Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

4.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

a. Verhouding tussen de belangrijkste doeleinden.
Binnen de bestemming agrarisch gebied is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik overweegt dus binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de lokaal bestaande landschappelijke en cultuurhistorische/archeologische waarden.
De landschapselementen dienen ter plaatse van de aanduiding op kaart 1: bestemmingen te worden gehandhaafd.
Voorzover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding "A-watergang" prevaleert het belang van de watergang.

b. Differentiaties landschap.
In de binnen deze bestemming weergegeven landschappelijke differentiaties worden voorts de volgende doeleinden nagestreefd:

1. *open gebied / akkercomplex*:
   - het behoud van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten;
   - geringe aantastingen van de open gebieden zijn uitsluitend aan de randen toegestaan indien dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van de daar gevestigde agrarische bedrijven en deze niet leiden tot aantasting van de archeologische waarden.
2. *open gebied / heideontginning*:
   - het behoud van de openheid en het grootschalige karakter;
   - binnen deze open ruimten zijn verspreid gelegen bebouwingsmassa's als eilanden in de open ruimte en met grote onderlinge afstanden toegestaan.
3. *beekdal*:
   - behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen.
4. *kernrandgebied*:
   - behoud van het woonmilieu in de kernen;

- behoud van het contrast tussen bebouwde kom en onbebouwd buitengebied;
- binnen deze gebieden is uitsluitend een geringe toename van bebouwing aansluitend aan de bestaande bouwmassa's toegestaan.

5. *gebied met kwetsbaar reliëf*:
   - behoud van de bestaande hoogteverschillen en de bodemopbouw.
6. *archeologisch waardevol gebied*:
   - behoud van de bestaande archeologische waarden;
   - het verrichten van graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek is toegestaan
7. *schans*:
   - behoud van de aanwezige vestingswallen;
   - behoud van de bestaande archeologische waarden.
8. *landschapselement / beplanting*:
   - instandhouding van de beplanting;
   - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
9. *landschapselement / bijzondere boom*:
   - instandhouding van de bijzondere boom
   - de vitaliteit van de boom mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van de boom.
10. *landschapselement / boomgroep*:
    - instandhouding van de beplanting;
    - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
11. *landschapselement / poel*:
    - instandhouding van de poel en bijbehorende oevers.
12. *landschapselement / steilrand*:
    - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen.
13. *landschapselement / steilrand met beplanting*:
    - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen en de beplanting;
    - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.

c. Burgerwoningen
Op of nabij de desbetreffende aanduiding op kaart 1: bestemmingen mag / mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven.
Het gebruik voor beroep/bedrijf aan huis, zoals kantoor of atelier is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend.

d. Verkeersvoorzieningen.
De aard en omvang van de wegen moet primair worden afgestemd op het binnen deze bestemming toegelaten gebruik. Zo nodig wordt daarbij ook met het toegelaten gebruik van de aangrenzend gelegen bestemmingen rekening gehouden.

e. Bestaande, niet meer functionele agrarische bebouwing mag gebruikt worden voor statische opslag.

4.2. <u>Bebouwing.</u>

4.2.1. Op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van doeleinden omschreven in 4.1. (Bestemming).
Ten behoeve van het recreatief medegebruik zijn kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken e.d. toegestaan.
De bebouwingshoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

4.2.2. In afwijking van het bepaalde onder 4.2.1.:

a. mag op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op kaart 1: bestemmingen aangegeven "A-watergang" niet worden gebouwd. Dit verbod geldt niet voor bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang.

b. is op of nabij de aanduiding "burgerwoning" op kaart 1: bestemmingen maximaal één burgerwoning toegestaan, met dien verstande dat voorzover op kaart 1: bestemmingen een maximum aantal burgerwoningen is aangegeven ter plaatse meer dan 1 woning is toegestaan; het genoemde maximum mag niet worden overschreden.
Deze burgerwoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

De bij de burgerwoning behorende bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning te worden opgericht. Bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen burgerwoning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m2.
De bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij de burgerwoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn van de burgerwoning niet hoger dan 1 m.

c. is op of nabij de aanduiding "agrarische opstal" op kaart 1: bestemmingen een agrarische opstal toegestaan. Deze agrarische opstallen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

4.3. Gebruiksbepaling.

4.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

4.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond:

a. voor het amoveren van wegen en paden alsmede het aanleggen van verharde wegen;
b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
c. voor het aanbrengen van foliemestbassins;
d. **voor het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, behoudens uitgespreid afdekmateriaal zoals folies, en tevens voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;**
e. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie, behoudens:
   1. kleinschalig kamperen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie waarbij voorts het volgende geldt:
      a. Kampeermiddelen mogen maximaal 50 m vanuit de grens van het bijbehorende agrarisch bouwblok geplaatst danwel maximaal 50 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bijbehorende burgerwoning.
      b. Buiten het agrarisch bouwblok en bij de burgerwoningen mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht.
      c. Door het kleinschalig kamperen mag geen onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden optreden.
   2. voor verenigingskamperen in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie; Voor het verenigingskamperen ten behoeve van organisaties met een doelstelling van

sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard geldt voorts het volgende:

a. Kampeermiddelen mogen maximaal 50 m vanuit de grens van het bijbehorende agrarisch bouwblok geplaatst worden danwel maximaal 50 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bijbebehorende burgerwoning.
b. Er mag geen extra bebouwing ten behoeve van het verenigingskamperen worden opgericht.

3. voor kamperen voor eigen gebruik in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie, waarbij tevens het volgende geldt:
   a. Kamperen voor eigen gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in deze bestemming gesitueerde burgerwoningen.
   b. Per burgerwoning is slechts één kampeermiddel toegestaan.
   c. Het kampeermiddel wordt binnen een afstand van 20 meter van de bestaande bebouwing ten behoeve van de burgerwoning gesitueerd.

f. voor het beoefenen van lawaaisporten, behoudens de schietsport binnen de aanduiding "schootsveld" op kaart 1: bestemmingen;
g. voor volkstuinen;
h. voor agrarisch gebruik van gronden met de differentiatie "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
i. voor het onherstelbaar beschadigen van de op kaart 1: bestemmingen aangeduide landschapselementen "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
j. voor reclamedoeleinden;
k. voor het dempen van wateren met de differentiatie "*landschapselement/poel*".

4.3.3. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de opstallen:

a. voor zelfstandige bewoning, voorzover het niet betreft de bestaande woning;
b. zijnde de woning dan wel behorende bij de woning voor:
   - (detail-)handelsdoeleinden;
   - bedrijfsdoeleinden, behoudens aan huis gebonden beroepen.

4.3.4. Als niet strijdig gebruik wordt beschouwd het gebruik van gronden behorende bij burgerwoningen ten dienste van de bestaande burgerwoningen (tuin, moestuin, weide voor pony's e.d.) alsmede het op het moment van kracht worden van het plan bestaande gebruik ten dienste van woningen.

4.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 4.3.1. (gebruiksbepaling) vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4. <u>Aanlegvergunning.</u>

4.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), waarbij het bepaalde in artikel 4.4.3. (Toetsingscriteria) in acht moet worden genomen, de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. verharden van onverharde paden;
b. het aanbrengen van verhardingen in de binnen de op plankaart 2:ontwikkelingen weergegeven "*prioritaire stroomgebieden*", "*infiltratiegebieden*" en "*intermediaire gebieden*", behoudens het gebied gelegen tussen de voorzijde van het agrarisch bouwblok en de ontsluitingsweg of het gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de woning alsmede een inrit naar een garage, een berging, of een tuin;

c. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming *recreatieve doeleinden, bijzondere doeleinden of niet-agrarische bedrijven*, alsmede de bebouwing behorende tot een op kaart 1: bestemmingen aangeduide *burgerwoning*;
d. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" of "*open gebied / heideontginning*" dan wel een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*", behoudens erfbeplantingen en tijdelijke beplantingen met een maximale hoogte van 1,5 m;
e. het verwijderen van houtopstanden voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*beekdal*";
f. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen en het aanbrengen van verhardingen voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*", "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*" of binnen een afstand van 10 meter uit het bedoelde element binnen de differentiatie "*landschapselement/(beplanting, bijzondere boom, boomgroep, poel, steilrand, steilrand met beplanting)*";
g. het aanleggen van drainage en het graven van sloten in de binnen de op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*prioritaire stroomgebieden*", "*intermediaire gebieden*" en "*kwelgebieden*";
h. het aanleggen van drainage voorover het een gebied betreft met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*".

4.4.2. Het onder 4.4.1. (Aanlegvergunning) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
d. binnen een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*", voorzover de werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

4.4.3. Toetsingscriteria.
De in 4.4.1. (Aanlegvergunning) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de volgende criteria in acht worden genomen:

verharden onverharde paden
a. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder a:
1. Het aanbrengen van een verharding is noodzakelijk voor de toegang tot woningen of bedrijfsgebouwen; voorzover het betreft het verharden van fietspaden is verharding toegestaan van een strook ter breedte van ten hoogste 50 % van het onverharde pad tot een maximum van 1,5 meter.
2. De recreatieve belevingswaarde mag niet onevenredig worden aangetast.

aanbrengen verhardingen
b. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder b:
1. De verharding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen of voor het recreatief medegebruik door middel van doorgaande fietspaden.
2. Voorzover het betreft een binnen een *prioritair stroomgebied* gelegen *infiltratiegebied* of een intermediair gebied dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
- Op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht.
- er mag geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken.

Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

aanleggen boomgaarden

c. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder c:
   1. er mag geen onevenredige aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat optreden;
   2. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van de open gebieden toegestaan.
   3. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / heideontginning*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
   4. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.

aanplanten bomen / struiken

d. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder d:
   1. Aanleg van de beplanting is noodzakelijk voor de uitoefening of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
   2. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" zijn uitsluitend beplantingen van geringe omvang aan de randen van de open gebieden toegestaan.
   3. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / heideontginning*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
   4. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.
   5. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "open gebied / akkercomplex" of "open gebied / heideontginning" zijn uitsluitend beplantingen die qua aard, omvang en hoogte geen inbreuk maken op het open karakter van het gebied toegestaan.

verwijderen houtopstanden

e. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder e:
   1. Het verwijderen van de houtopstanden is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
   2. De schaal en ruimtematen binnen het beekdal worden niet onevenredig vergroot. In verband hiermee kan compenserende beplanting elders binnen het beekdal worden vereist.

ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, aanbrengen ondergrondse leidingen aanbrengen verhardingen

f. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f ten aanzien van de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*" of binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/steilrand*", "*steilrand met beplanting of poel*":
   1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
   2. Met betrekking tot de *steilrand* of *steilrand met beplanting* mogen de bestaande hoogteverschillen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast.
   3. De vitaliteit van de op het *landschapselement/steilrand met beplanting* aanwezige beplanting mag niet onevenredig worden aangetast.
   4. Een *landschapselement/steilrand of steilrand met beplanting* mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg of leiding.

5. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding "*landschapselement/poel*" wordt gestreefd naar oevers met een gering verhang. Bij het vergraven van de oevers mogen geen steile oevers gecreëerd worden.

ophogen, afgraven egaliseren, diepploegen, diepwoelen aanbrengen ondergrondse leidingen aanbrengen verhardingen

g. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f ten aanzien van de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.
3. De vestingwallen binnen de aanduiding "*schans*" mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

ophogen, afgraven egaliseren, diepploegen, diepwoelen aanbrengen ondergrondse leidingen aanbrengen verhardingen

h. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder f, ten aanzien van het gebied gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/beplanting*", "*bijzondere boom*" *of "boomgroep*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem, aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
2. De vitaliteit van de aanwezige beplanting of bijzondere boom mag niet onevenredig worden aangetast.
3. Een landschapselement/beplanting mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg of leiding.

drainage / graven sloten

i. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder g:
1. Het aanleggen van drainage dan wel het graven van sloten is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
2. De waterafvoer door drainage van gronden, vermeerderd met de onttrekking van grondwater, mag niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand en afname van de kweldruk in de volgende natuurgebieden:
   - Roeventerpeel, Kootspeel, Moeselpeel, de Krang, Laagbroek, Wijffelterbroek, dal van de A-beek.
3. Er mag geen toename optreden van de piekafvoeren in de beken.

Omtrent de criteria onder 2 en 3 wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

drainage

j. Voorzover het betreft het bepaalde in 4.4.1. onder h:
1. Het aanleggen van drainage is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.

4.5. Ontwikkelingen.

4.5.1. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

geringe bouwwerken tbv agrarisch gebruik

a. 4.2.1. teneinde geringe bouwwerken ten behoeve van het agrarisch grondgebruik op te richten, met uitzondering van de gebieden met de aanduiding "open gebied/akkercomplex" en "beekdal", en waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. **Het bouwwerk is noodzakelijk in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de bebouwing kan niet op het agrarisch bouwblok zelf worden opgericht.**
2. **Per bedrijfskavel is maximaal één bouwwerk toegestaan.**
3. **De bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m2.**
4. **De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.**
5. **De bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.**
6. **Het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig.**
7. **Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing.**
8. **Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:**
   - **bos- en natuurgebied: 10 m;**
   - **landschapselement: 10 m;**
   - **veldkapel: 10 m;**
   - **A-watergang: 5 m.**
9. **de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.**

geringe bouwwerken tbv recreatief medegebruik

b. 4.2.1. teneinde geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Het bestaande agrarisch gebruik van de gronden mag niet onevenredig worden belemmerd.
2. De voorzieningen sluiten aan op een bestaande recreatieve routestructuur.
3. De bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 20 m2.
4. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
5. De bebouwingshoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
6. Het betreft geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig.
7. Voorzover het gebouwen betreft dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen:
   - bos- en natuurgebied: 10 m;
   - landschapselement: 10 m;
   - veldkapel: 10 m;
   - A-watergang: 5 m.
8. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

A-watergang

c. 4.2.2. onder a teneinde bebouwing op grond van de onderhavige bestemming toe te staan, mits het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet; hiertoe wordt de beheerder van de watergang gehoord.

uitbreiding kleinere burgerwoning

e. 4.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van maximaal 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte van deze burgerwoningen te vergroten tot maximaal 550 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
   2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
   3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
   4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.

uitbreiding grotere burgerwoning

f. 4.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze burgerwoningen te vergroten met maximaal 50 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
   2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de woning plaatsvinden;
   3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
   4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.

Zwembad, tennisbaan e.d

h. 4.2.2. onder b teneinde bouwwerken geen gebouwen zijnde, bij burgerwoningen toe te staan zoals zwembaden en ander groot tuinmeubilair, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. de bebouwing dient binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van een gebouw, dat behoort tot het perceel waarvoor de bebouwing bedoeld is, te worden opgericht;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 200 m2;
3. de oppervlakte van het bouwperceel behorende bij de woning dient minimaal 0,5 ha te bedragen;
4. door de bebouwing mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b.
5. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

afwijken situering woning bij herbouw

i. 4.2.2. onder b teneinde in geval van herbouw van een woning af te wijken van uitsluitend de voorgeschreven situering, mits dit niet leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie en indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. De verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
2. De landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
3. Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
   - bos- en natuurgebied: 10 m;
   - landschapselement: 10 m;
   - veldkapel: 10 m;
   - A-watergang: 5 m.
4. Voorzover de bestaande woning is gesitueerd binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*", mag de woning bij herbouw niet op kortere afstand tot de geluidproducerende bron worden geplaatst.
   Voorzover de bestaande woning is gesitueerd buiten de in dit lid genoemde zones, dient de te herbouwen woning ook buiten deze zones te worden opgericht.
   Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is de woning wel op kortere afstand toegestaan dan wel binnen de zone toegestaan, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
   Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
5. Door de woning mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
6. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
7. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

openbaar nut

j. 4.2. voor het oprichten van gebouwtjes van openbaar nut zoals gasregelstations, pompgebouwtjes en transformatorstations, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. de bebouwde oppervlakte per gebouwtje mag niet meer bedragen dan 15 m2;
2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
3. er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing;
4. de landschappelijke waarden als benoemd in artikel 4.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
5. voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
   - bos- en natuurgebied: 10 m;
   - landschapselement: 10 m;
   - veldkapel: 10 m;

- A-watergang: 5 m.

tijdelijke teelt-ondersteunende voorzieningen

k. 4.3.2. onder d teneinde tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan, **uitsluitend in de gebieden die op de plankaart groen zijn omlijnd**, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Deze voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
2. Het is niet mogelijk de voorzieningen op het agrarisch bouwblok op te richten.
3. **De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 1,5m.**
4. De voorzieningen zijn van tijdelijke aard. Dit betekent dat deze (ongefundeerde) voorzieningen niet buiten het groeiseizoen aanwezig mogen zijn.
5. Bij het oprichten van deze tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
   - bos- en natuurgebied: 50 m;
   - landschapselement: 10 m;
   - A-watergangen 5 m;
   - woningen van derden 25 m.

aan huis gebonden bedrijf

l. 4.3.3. onder b teneinde aan huis gebonden bedrijven bij de woning toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. De woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven.
2. De activiteit mag geen publieksgerichte voorziening betreffen.
3. De activiteit dient de woonfunctie te ondersteunen, d.w.z. degene die de activiteit in de woning of bijgebouw uitvoert, moet tevens de gebruiker van de woning zijn.
4. De activiteit mag niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking betreffen welke kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteiten in de woning;
6. Maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit worden aangewend, zulks met een maximum van 45 m2.
7. Er mag geen extra bebouwing worden opgericht voor de bedrijfsfunctie;
8. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

4.5.2. Wijzigingsbevoegdheden.
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

nieuwvestiging agrarisch bedrijf

a. ten behoeve van de (nieuw)vestiging van een agrarisch bedrijf, waarbij aan de volgenden voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De bedrijfseconomische noodzaak van vestiging / verplaatsing dient aangetoond te worden (bijvoorbeeld verplaatsing vanuit toekomstig stedelijk gebied of uit gebieden waar in de huidige situatie sprake is van hoge milieubelasting). Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel van een bedrijf met reëel perspectief om binnen enige jaren tot volwaardig bedrijf uit te groeien. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   3. Om onbeperkte en onnodige verstening van het buitengebied te voorkómen moet getracht worden zoveel mogelijk gebruik te maken van de mogelijkheden van bestaande gebouwen of bouwkavels, mits de situatie ter plaatse geschikt is voor hervestiging van een agrarisch bedrijf. Alvorens nieuwvestiging toe te staan moet de agrariër aantoonbaar alternatieve mogelijkheden op in de regio vrijkomende bedrijfscomplexen hebben onderzocht.
   4. Vestiging van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.
   5. Vestiging is niet toegestaan in de volgende differentiaties binnen de bestemming agrarisch gebied:
      - **open gebied/akkercomplexen, tenzij de openheid niet onevenredig wordt aangetast;**
      - *beekdalen;*
      - *kernrandgebied,* tenzij er sprake is van verplaatsing vanuit toekomstig stedelijk gebied;
      - *gebied met kwetsbaar reliëf,* met uitzondering van de randen aansluitend aan de reeds bestaande bebouwing;
      - *archeologisch waardevol gebied.*
      - *schans.*
      - **de op de plankaart blauw omlijnde gebieden.**

   6. Vestiging is niet toegestaan binnen de volgende op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven zones:
      - *ecologische verbindingszones;*
      - *geluidszone industrielawaai, geluidszone luchtvaartlawaai* of *onderzoekszone railverkeerslawaai.*
      - *molenbiotoop.*

      Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is vestiging wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
      Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
   7. In de differentiatie *open gebied / heideontginning* is een onderlinge afstand tussen agrarische bouwblokken of tussen agrarische bedrijven en de bestaande bebouwing van burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatieve doeleinden of bijzondere doeleinden vereist van 300 m tenzij:
      - een bestaande burgerwoning wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning;
      - een niet-agrarische bedrijfswoning of de woning behorende tot een recreatiebedrijf wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning en de niet-agrarische bedrijfsuitoefening wordt beëindigd.
      - de openheid van het landschap niet onevenredig wordt aangetast, in welk geval de afstand tot maximaal 200 m mag worden verkleind.

8. In de gebieden die niet op kaart 1: bestemmingen met een differentiatie zijn aangegeven is een onderlinge afstand tussen agrarische bouwblokken of tussen agrarische bedrijven en de bestaande bebouwing van burgerwoningen, niet-agrarische bedrijven, recreatieve doeleinden of bijzondere doeleinden vereist van 100 m tenzij:
   - een bestaande burgerwoning wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning;
   - een bestaande niet-agrarische bedrijfswoning of de woning behorende tot een recreatiebedrijf wordt hergebruikt als agrarische bedrijfswoning en de niet-agrarische bedrijfsuitoefening wordt beëindigd;
   - deze afstandsnorm leidt tot een planologisch onaanvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
9. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.
10. Vestiging is uitsluitend toegestaan aan een gebiedsontsluitingsweg of een erftoegangsweg. De bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden opgericht. De afstand van de bedrijfswoning tot de weg dient minimaal 25 meter bij een gebiedsontsluitingsweg en 20 m bij een erftoegangsweg en mag in beide gevallen maximaal 50 m bedragen, gemeten vanuit de as van de weg.
11. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
   - bos- en natuurgebied: 10 m;
   - landschapselement: 10 m;
   - veldkapel: 10 m;
   - A-watergang: 5 m.

   Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaardvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
12. Indien de vestiging plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
   - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
   - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de nieuwvestiging plaatsvindt.

   Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
13. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
14. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
15. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

vergroting/ vormverandering agr. bouwblok

b. ten behoeve van de vergroting/vormverandering van de bestemming "Agrarisch bouwblok", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De vergroting of vormverandering is noodzakelijk voor de continuïteit of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   3. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.

4. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied / akkercomplex*" of "*gebied met kwetsbaar reliëf*" zijn slechts geringe aantastingen aan de randen toegestaan, en onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden in of onder de esdekken.
5. Voorzover de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "*beekdal*" mag de afstand tussen het bouwblok en de beek niet onevenredig worden verkleind.
6. Voorzover de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" mag de archeologische waarde niet worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.
7. Bouwblokvergroting of verandering is niet toegestaan binnen de differentiatie "*schans*".
8. Het aaneengesloten raken met bebouwing van nabijgelegen functies zal zoveel mogelijk worden beperkt.
9. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*ecologische verbindingszone*" mag geen onomkeerbare belemmering voor realisatie van de natuurdoelstellingen optreden. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.
10. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*molenbiotoop*" mogen de zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de windvang niet wezenlijk worden aangetast door het uitbreiden van het agrarisch bouwblok. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.
11. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
    - bos- en natuurgebied: 10 m;
    - landschapselement: 10 m;
    - veldkapel: 10 m;
    - A-watergang: 5 m.

    Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaardvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
    Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
12. Indien de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
    - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
    - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de verandering/uitbreiding plaatsvindt.

    Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
13. Voorzover gelegen in het op kaart 1 aangegeven "*kernrandgebied*" mag het woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast.
14. Bij bouwblokvergroting bedraagt de maximale oppervlakte 3 ha, met dien verstande dat tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding "geen gebouwen toegestaan" krijgen.
15. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
16. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

17. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

omzetten bos- en natuurgebied (ecologische verbindingszone)

c. teneinde de bestemming "Agrarisch gebied" binnen 50 m uit de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven ecologische verbindingszones om te zetten in de bestemming bos- en natuurgebied, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De eigenaar is bereid en in staat om het terrein als onderdeel van de ecologische verbindingszone in te richten;
   2. De inrichting als onderdeel van een ecologische verbindingszone vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.
   3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
   4. De voorschriften van artikel 6 (Bos- en natuurgebied) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik voormal. agr. bedrijfsgebouwen tbv dagrecreatie

f. teneinde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, behorende tot een burgerwoning, te verbouwen en te gebruiken voor dagrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening is uitsluitend toegestaan binnen het op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*recreatief uitloopgebied*".
2. De dagrecreatieve voorziening heeft een zekere binding en schaal, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied, zoals maneges, pony- en huifkarverhuur en bepaalde typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).
3. het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
4. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
5. De totale bebouwing, voor zover het niet betreft de burgerwoningen **inclusief 70 m2 aan bijbehorende vrijstaande bijgebouwen**, dient met tenminste 50 % af te nemen.
6. Voorzover nieuwe - vervangende - bebouwing wordt opgericht, dient deze ofwel op dezelfde plaats als de te vervangen bebouwing te worden opgericht dan wel op een kortere afstand tot de woning.
7. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
8. Nieuwe dagrecreatie is niet toegestaan in een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*". Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is nieuwe dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
9. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot onaanvaardbare verhoging van de recreatieve druk op nabijgelegen bos- en natuurgebieden.
10. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
12. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

inrichting gronden tbv intensieve dagrecreatie

g. teneinde de bestemming "Agrarisch gebied" om te zetten in de bestemming recreatieve doeleinden ten behoeve van de inrichting van gronden voor nieuwe intensieve dagrecreatieve voorzieningen, zoals volkstuinen, hertenkampen en kinderboerderijen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Inrichting van gronden voor intensieve dagrecreatie is uitsluitend in het op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*recreatief uitloopgebied*" toegestaan.
   2. Intensieve dagrecreatie is niet toegestaan op gronden met de differentiatie *open gebied / akkercomplex*.
   3. Het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving.
   4. Slechts 5% van de oppervlakte van de gronden die gewijzigd worden mag worden bebouwd, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 500 m2 mag bedragen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m.
   5. De gronden dienen 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 Weert.
   6. Door de nieuwe recreatieve voorziening mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
   7. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
   8. Overnachting is niet toegestaan.
   9. Voorzieningen voor intensieve dagrecreatie zijn niet toegestaan in een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*".
      Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, zijn voorzieningen van intensieve dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
      Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
   10. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
   11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
   12. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

recreatieve routes

h. teneinde gronden te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden" ten behoeve van het toestaan van verbindende recreatieve routes. Deze nieuwe paden voor wandelen, fietsen en paardrijden mogen aangelegd worden, mits het agrarisch functioneren van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt belemmerd. De voorschriften van artikel 11 (Verkeersdoeleinden) worden van toepassing verklaard.

kerkhof

i. teneinde de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied", voor zover deze direct grenzen aan de bestemming "Bijzondere doeleinden" met de aanduiding "kerkhof" op kaart 1: bestemmingen, om te zetten in de bestemming "Bijzondere doeleinden" (artikel 9) met de aanduiding "kerkhof", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. het bestaande kerkhof kan binnen de bestaande oppervlakte niet meer voldoen aan de vraag naar begraafruimte;
   2. de openheid van de gronden met de differentiatie *open gebied / akkercomplex* mag niet onevenredig worden aangetast;
   3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

4. Het gebruik mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
5. De voorschriften van artikel 9 (Bijzondere doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

Niet-agrarisch bedrijf

j. teneinde de gronden met de aanduiding "wijziging ex artikel 4.5.2. onder j. (Btx)" om te zetten in de bestemming "niet-agrarische bedrijven" met de nadere aanduiding "Btx", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. op de gronden zijn geen gebouwen toegestaan; hiertoe wordt op de bij het wijzigingsplan te voegen plankaart een zone "geen gebouwen toegestaan" opgenomen;
2. op de gronden dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht. Bovendien mag er geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken;
Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap en Bureau grondwater van de provincie Limburg;
3. de gronden dienen te worden voorzien van een adequate afschermende beplanting bestaande uit een tenminste drie meter brede beplantingstrook van inheemse bomen en een dichte inheemse struiklaag. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
De beplantingsstrook wordt op de bij het wijzigingsplan te voegen plankaart opgenomen als landschapselement;
4. de nieuwe functie mag geen onevenredige belemmering vormen voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.
5. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
6. de voorschriften van artikel 10 (Niet-agrarische bedrijven) worden verder van toepassing verklaard

Artikel 5. Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde.

5.1. Bestemming.

5.1.1. Doeleinden.

De als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden.
c. behoud en ontwikkeling landschapselementen en ecologische waarden;
d. behoud en ontwikkeling recreatieve (mede-)gebruiksmogelijkheden;
e. waterstaatkundige doeleinden;
f. de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op kaart 1: bestemmingen;
g. burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;
h. doeleinden van openbaar nut;
i. verkeersvoorzieningen;

en:

j. voorzover op kaart 1: bestemmingen als "Militaire doeleinden" aangegeven, tevens voor militair medegebruik in de vorm van instructie- en oefendoeleinden.

Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

5.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

a. **Verhouding tussen de belangrijkste doeleinden.**
Binnen de bestemming agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde is het beleid primair gericht op behoud van de bestaande landbouw en het beschermen en verder ontwikkelen van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische/archeologische kwaliteiten. De landschapselementen dienen ter plaatse van de aanduiding op kaart 1: bestemmingen te worden gehandhaafd. De primaire doeleinden onder 5.1.1. a. , b. en c. hebben voorrang ten opzichte van de overige doeleinden, behoudens de gronden die zijn aangegeven met de aanduiding "A-watergang". Hier prevaleert het belang van de watergang.
De overige doeleinden zijn binnen deze bestemming nevengeschikt.

b. Differentiaties natuur en landschap.
In de binnen deze bestemming weergegeven differentiaties natuur en landschap worden voorts de volgende doeleinden nagestreefd:

1. *open gebied*:
   - het behoud van de openheid en het grootschalige karakter met daarbinnen zo weinig mogelijk bebouwing en beplanting.
2. *nat kleinschalig gebied*:
   - behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid, de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen en een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers;
   - geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik.
3. *kleinschalig gebied*:
   - behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid en de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen;

- geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik.

4. *bosrand*:
   - behoud en versterking van het onbebouwde karakter;
   - geleidelijke overgangen tussen bos of natuurgebied en agrarisch grondgebruik.
5. *gebied met kwetsbaar reliëf*:
   - behoud van de bestaande hoogteverschillen en de bodemopbouw.
6. *archeologisch waardevol gebied*:
   - behoud van de bestaande archeologische waarden;
   - het verrichten van graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek is toegestaan
7. *schans*:
   - behoud van de aanwezige vestingswallen;
   - behoud van de bestaande archeologische waarden.
8. *landschapselement / beplanting*:
   - instandhouding van de beplanting;
   - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
9. *landschapselement / bijzondere boom*:
   - instandhouding van de bijzondere boom
   - de vitaliteit van de boom mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van de boom.
10. *landschapselement / boomgroep*:
    - instandhouding van de beplanting;
    - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.
11. *landschapselement / poel*:
    - instandhouding van de poel en bijbehorende oevers.
12. *landschapselement / steilrand*:
    - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen.
13. *landschapselement / steilrand met beplanting*:
    - instandhouding van de bestaande hoogteverschillen en de beplanting;
    - de vegetatie mag niet worden aangetast door werkzaamheden in de directe omgeving van het landschapselement.

Een en ander met de daarbij behorende natuurwaarden.

c. Burgerwoningen.
Op of nabij de desbetreffende aanduiding op kaart 1: bestemmingen mag / mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven.
Het gebruik voor beroep/bedrijf aan huis, zoals kantoor of atelier is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend.

d. Verkeersvoorzieningen.
De aard en omvang van de wegen moet primair worden afgestemd op het binnen deze bestemming toegelaten gebruik. Zo nodig wordt daarbij ook met het toegelaten gebruik van de aangrenzend gelegen bestemmingen rekening gehouden.

e. Bestaande, niet meer functionele agrarische bebouwing mag gebruikt worden voor statische opslag.

5.2. <u>Bebouwing.</u>

5.2.1. Op de tot "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van doeleinden omschreven in 5.1. (Bestemming).

Ten behoeve van het recreatief medegebruik zijn kleinschalige picknickplaatsen, wegwijzers, zitbanken e.d. toegestaan.
De bebouwingshoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

5.2.2. In afwijking van het bepaalde onder 5.2.1. (Bebouwing):

a. mag op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op kaart 1: bestemmingen aangegeven "A-watergang" niet worden gebouwd. Dit verbod geldt niet voor bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang;

b. is op of nabij aanduiding "burgerwoning" op kaart 1: bestemmingen maximaal één burgerwoning toegestaan, met dien verstande dat voorzover op kaart 1: bestemmingen een maximum aantal burgerwoningen is aangegeven ter plaatse meer dan 1 burgerwoning is toegestaan; het genoemde maximum mag niet worden overschreden.
Deze burgerwoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

   De bij de burgerwoning behorende bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning te worden opgericht. Bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen burgerwoning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m2
   De bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij de burgerwoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de burgerwoning niet hoger dan 1 m.

c. is op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op kaart 1: bestemmingen maximaal één recreatiewoning toegestaan Deze recreatiewoning is uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mag bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

5.3. Gebruiksbepaling.

5.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

5.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond:

a. voor het amoveren van wegen en paden alsmede het aanleggen van verharde wegen;
b. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
c. voor het aanbrengen van foliemestbassins;
d. voor het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, zoals boogkassen, platglas, containervelden en hagel- en hopschermen, behoudens uitgepreid afdekmateriaal zoals folie~~;~~
e. voor het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ~~**voorzover het betreft menstoegankelijke boog- en tunnelkassen**~~
f. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie, behoudens kamperen voor eigen gebruik, waarbij voorts geldt:
   - kamperen voor eigen gebruik is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in deze bestemming gesitueerde burgerwoningen;
   - per burgerwoning is slechts één kampeermiddel toegestaan;

- het kampeermiddel wordt binnen een afstand van 20 meter van de bestaande bebouwing ten behoeve van de burgerwoning gesitueerd;

g. voor het beoefenen van lawaaisporten, behoudens de schietsport binnen de aanduiding "schootsveld" op kaart 1: bestemmingen;
h. voor volkstuinen;
i. voor agrarisch gebruik van gronden met de differentiatie "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*", "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
j. voor het onherstelbaar beschadigen van de op kaart 1: bestemmingen aangeduide landschapselementen "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*", "*landschapselement/steilrand met beplanting*" of "*landschapselement/bijzondere boom*";
k. voor militair gebruik, tenzij het de gronden betreft met de aanduiding "Militaire doeleinden" op kaart 1: bestemmingen;

l. voor reclamedoeleinden;
m. voor het dempen van wateren met de differentiatie "landschapselement/poel".
n. voor permanente bewoning van recreatiewoningen.

5.3.3. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de opstallen:
a. voor zelfstandige bewoning, voorzover het niet betreft de bestaande woning;
b. zijnde de woning dan wel behorende bij de woning voor:
- (detail-)handelsdoeleinden;
- bedrijfsdoeleinden, behoudens aan huis gebonden beroepen.

5.3.4. Als niet strijdig gebruik wordt beschouwd het gebruik van gronden behorende bij burgerwoningen ten dienste van de bestaande burgerwoningen (tuin, moestuin, weide voor pony's e.d.) alsmede het op het moment van kracht worden van het plan bestaande gebruik ten dienste van woningen.

5.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 5.3.1. (Gebruiksbepaling) vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4. <u>Aanlegvergunning.</u>

5.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), waarbij het bepaalde in artikel 5.4.3. (Toetsingscriteria) in acht moet worden genomen, de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
a. verharden van onverharde paden;
b. het aanbrengen van overige verhardingen, behoudens het gebied tussen de voorzijde van een burgerwoning en de ontsluitingsweg of binnen 5 m uit de bestaande bebouwing ten behoeve van de burgerwoning alsmede een inrit naar een garage, berging of een tuin;
c. het aanleggen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m van de bestemming *recreatieve doeleinden, bijzondere doeleinden of niet-agrarische bedrijven*, alsmede de bebouwing behorende tot een op kaart 1: bestemmingen aangeduide *burgerwoning*;
d. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied*" dan wel een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" behoudens erfbeplantingen;
e. het verwijderen van houtopstanden voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*bosrand*", "*kleinschalig gebied*" of "*nat, kleinschalig gebied*";
f. het dempen van wateren voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*nat, kleinschalig gebied*";

g. het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem en het aanbrengen van ondergrondse leidingen voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*" of "*archeologisch waardevol gebied*", "*schans*", "*kleinschalig gebied*", "*nat kleinschalig gebied*" of binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/(beplanting, bijzondere boom, boomgroep, poel, steilrand, steilrand met beplanting)*";
h. het aanleggen van drainage en het graven van sloten in de binnen de op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*prioritaire stroomgebieden*" "*intermediaire gebieden*" en "*kwelgebieden*".
i. het aanleggen van drainage voorover het een gebied betreft met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*".

5.4.2. Het onder 5.4.1. (Aanlegvergunning) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie;
d. binnen een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*", voorzover de werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

5.4.3. Toetsingscriteria.
De in 5.4.1. (Aanlegvergunning) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de volgende criteria in acht worden genomen:

verharden onverharde paden
a. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder a:
1. Het aanbrengen van een verharding is noodzakelijk voor de toegang tot woningen of bedrijfsgebouwen; voorzover het betreft het verharden van fietspaden is verharding toegestaan van een strook ter breedte van ten hoogste 50% van het onverharde pad tot een maximum van 1,5 meter;
2. De recreatieve belevingswaarde mag niet onevenredig worden aangetast.
3. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*kleinschalig gebied*" of "*nat, kleinschalig gebied*" mag de bermvegetatie niet worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige om advies gevraagd.
4. Voorzover het een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *stiltegebied* betreft mag de verharding geen onevenredige toename van de recreatieve druk ten gevolge hebben.

aanbrengen verhardingen
b. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder b:
1. De verharding is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
2. De verharding mag slechts een zeer ondergeschikt deel van het perceel betreffen.
3. Voorzover het betreft de differentiaties "*bosrand*", "*kleinschalig gebied*" en "*nat kleinschalig gebied*" mogen de geleidelijke overgangen tussen bos- en natuurgebieden, kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik niet worden aangetast.
4. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*" of binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/steilrand of steilrand met beplanting*" mogen de bestaande hoogteverschillen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast.
5. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*" mogen de archeologische waarden niet onevenredig worden

aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.

6. Voorzover het een gebied betreft binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/beplanting, bijzondere boom of steilrand met beplanting*" mag de vitaliteit van de aanwezige beplanting of bijzondere boom niet onevenredig worden aangetast en mag een landschapselement/beplanting slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een weg.
7. Voorzover het betreft een binnen een *prioritair stroomgebied* gelegen *infiltratiegebied* of een intermediair gebied dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
   - Op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht.
   - er mag geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken.

   Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap.
8. Voorzover het een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *stiltegebied* betreft mag de verharding geen onevenredige toename van de recreatieve druk ten gevolge hebben.

aanleggen boomgaarden

c. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder c:
   1. Er mag geen onevenredige aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat optreden;
   2. Voorzover het de gronden betreft met de differentiatie "*open gebied*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
   3. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.

aanplanten bomen / struiken

d. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder d:
   1. Aanleg van de beplanting is noodzakelijk voor de uitoefening of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
   2. Voorzover het de gronden betreft met de differentiatie "*open gebied*" zijn uitsluitend beplantingen toegestaan die aansluiten op bestaande bebouwing of beplanting en hiermee een compacte eenheid vormen.
   3. Voorzover het een gebied betreft, behorende tot een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*molenbiotoop*" mogen de windvang van de molen en de zichtlijnen op de molen vanaf de openbare weg niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraagd.

verwijderen houtopstanden

e. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder e:
   1. Het verwijderen van de houtopstanden is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
   2. De schaal en ruimtematen binnen het betreffende gebied worden niet onevenredig vergroot. In verband hiermee kan compenserende beplanting elders binnen het gebied worden vereist.
   3. Geleidelijke overgangen tussen bos- en natuurgebieden, kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik mogen niet worden aangetast.

dempen wateren

f. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder f:
   1. Het dempen van wateren is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.

2. Behoud van een dicht stelsel aaneengesloten liggende kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers in het desbetreffende gebied. In verband hiermee kunnen compenserende waterbiotopen elders binnen het gebied worden vereist.

ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen, aanbrengen ondergrondse leidingen

g. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder g ten aanzien van de differentiatie "*gebied met kwetsbaar reliëf*" of binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/steilrand, steilrand met beplanting of poel*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem of het aanbrengen van ondergrondse leidingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
2. Met betrekking tot de *steilrand* of *steilrand met beplanting* mogen de bestaande hoogteverschillen slechts plaatselijk en in geringe mate worden aangetast.
3. De vitaliteit van de op het "*landschapselement/steilrand met beplanting*" aanwezige beplanting mag niet onevenredig worden aangetast.
4. Een *landschapselement/steilrand of steilrand met beplanting* mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een leiding.
5. Ter plaatse van gronden met de aanduiding "*landschapselement/poel*" wordt gestreefd naar oevers met een gering verhang.Bij het vergraven van de oevers mogen geen steile oevers gecreëerd worden.

ophogen, afgraven egaliseren, diepploegen, diepwoelen aanbrengen ondergrondse leidingen

h. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder g ten aanzien van de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" of "*schans*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem aanbrengen van ondergrondse leidingen of het aanbrengen van verhardingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.
3. De vestingwallen binnen de aanduiding "*schans*" mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burge meester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

-

ophogen, afgraven egaliseren, diepploegen, diepwoelen aanbrengen ondergrondse leidingen

i. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder g, ten aanzien van de differentiaties "*kleinschalig gebied*" en "*nat kleinschalig gebied*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem of aanbrengen van ondergrondse leidingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen;
2. Het leefgebied van bodembewonende dieren (waaronder dassen) mag niet onevenredig worden aangetast.

ophogen, afgraven egaliseren, diepploegen, diepwoelen aanbrengen ondergrondse leidingen

j. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder g, ten aanzien van het gebied gelegen binnen een afstand van 10 meter uit de differentiatie "*landschapselement/beplanting", "bijzondere boom" of "boomgroep*":
1. Het ophogen, afgraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem of aanbrengen van ondergrondse leidingen is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening dan wel de ontsluiting of nutsvoorziening van in het gebied gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.

2. De vitaliteit van de aanwezige beplanting of bijzondere boom mag niet onevenredig worden aangetast
3. Een landschapselement/beplanting mag slechts over een geringe lengte worden doorsneden ten behoeve van het aanbrengen van een leiding.

drainage / graven sloten

k. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder h:
1. Het aanleggen van drainage dan wel het graven van sloten is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening.
2. De waterafvoer door drainage van gronden, vermeerderd met de onttrekking van grondwater, mag niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand en afname van de kweldruk in de volgende natuurgebieden:
   - Roeventerpeel, Kootspeel, Moeselpeel, de Krang, Laagbroek, Wijffelterbroek, dal van de A-beek.
3. Er mag geen toename optreden van de piekafvoeren in de beken.
Omtrent de criteria onder 2 en 3 wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

drainage

l. Voorzover het betreft het bepaalde in 5.4.1. onder i:
1. Het aanleggen van drainage is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsuitoefening;
2. De archeologische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.

5.5. <u>Ontwikkelingen.</u>

5.5.1. Vrijstellingen.
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

geringe bouwwerken tbv recreatief medegebruik

b. 5.2.1. teneinde geringe bouwwerken ten behoeve van het recreatief medegebruik, zoals picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Het bestaande agrarisch gebruik van de gronden mag niet onevenredig worden belemmerd.
2. De voorzieningen sluiten aan op een bestaande recreatieve routestructuur.

3. De bebouwde oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 20 m2; de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m.
4. Voorzover het locaties betreft aan de randen van de bestemming bos- en natuurgebied dienen voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen te worden ontzien.
5. Voorzover het gebouwen betreft dienen voorts de volgende afstanden in acht te worden genomen:
   - bos- en natuurgebied: 10 m;
   - landschapselement: 10 m;
   - veldkapel: 10 m;
   - A-watergang: 5 m.
6. De landschappelijke en natuurwaarden als benoemd in artikel 5.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

A-watergang

c. 5.2.2. onder a teneinde bebouwing op grond van de onderhavige bestemming toe te staan, mits het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet; hiertoe wordt de beheerder van de watergang gehoord.

woningsplitsing

d. 5.2.2. onder b teneinde een huisstalboerderij met de aanduiding "*burgerwoning*" op te splitsen in 2 burgerwoningen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Het dient een voormalig agrarisch bedrijf te betreffen.
2. De inhoud van het hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning met eventueel aangebouwde bedrijfsruimte) bedraagt meer dan 900 m3.
3. Het voormalige agrarische bedrijf is gesitueerd in een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*; een uitzondering hierop is aanwezig voor huisstalboerderijen gelegen buiten de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*, voor zover de splitsing noodzakelijk is voor het behoud van de betreffende huisstalboerderij.
4. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het monumentale complex moeten behouden blijven.
5. Het voormalige bedrijf is niet gesitueerd binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*". Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is splitsing wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
   Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
6. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot.
7. Voorzover de oppervlakte vrijstaande bijgebouwen meer dan 200 m2 bedraagt, dient van deze overmaat 100 % te worden gesloopt.
8. De oppervlakte te slopen gebouwen bedraagt tenminste 500 m2, tenzij dit leidt tot een aantasting van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het monumentale complex.
9. Toename van het aantal burgerwoningen mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van de in de omgeving gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven.
10. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

uitbreiding kleinere burgerwoning

e. 5.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van maximaal 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze burgerwoningen te vergroten tot maximaal 550 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de burgerwoning plaatsvinden;

3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke en natuurwaarden als benoemd in artikel 5.1.2. onder b.

uitbreiding grotere burgerwoning

f. 5.2.2. onder b teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze burgerwoningen te vergroten met maximaal 50 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de burgerwoning plaatsvinden;
3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk;
4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke en natuurwaarden als benoemd in artikel 5.1.2. onder b.

Zwembad, tennisbaan e.d.

h. 5.2.2. onder b teneinde bouwwerken geen gebouwen zijnde, bij burgerwonin gen toe te staan zoals zwembaden en ander groot tuinmeubilair, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. de bebouwing dient binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van een gebouw, dat behoort tot het perceel waarvoor de bebouwing bedoeld is, te worden opgericht;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 200 m2;
3. de oppervlakte van het bouwperceel behorende bij de woning dient minimaal 0,5 ha te bedragen;
4. door de bebouwing mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke waarden als benoemd in artikel 5.1.2. onder b; voorzover sprake is van aantasting van de natuurwaarden als benoemd in artikel 5,1,2, onder b, dient deze aantasting kwalitatief en kwantitatief te worden gecompenseerd.
5. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

afwijken situering woning bij herbouw

i. 5.2.2. onder b teneinde in geval van herbouw van een woning af te wijken van uitsluitend de voorgeschreven situering, mits dit niet leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie en indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. De verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
2. de landschappelijke en natuurwaarden als benoemd in artikel 5.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
3. Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
   - bos- en natuurgebied: 10 m;

- landschapselement: 10 m;
- veldkapel: 10 m;
- A-watergang: 5 m.

4. Voorzover de bestaande woning is gesitueerd binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*", mag de woning bij herbouw niet op kortere afstand tot de geluidproducerende bron worden geplaatst.
   Voorzover de bestaande woning is gesitueerd buiten de in dit lid genoemde zones, dient de te herbouwen woning ook buiten deze zones te worden opgericht.
   Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is de woning wel op kortere afstand toegestaan dan wel binnen de zone toegestaan, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
   Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
5. Door de woning mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
6. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
7. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

openbaar nut

j. 5.2. voor het oprichten van gebouwtjes van openbaar nut zoals gasregelstations, pompgebouwtjes en transformatorstations, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. de bebouwde oppervlakte per gebouwtje mag niet meer bedragen dan 15 m2;
   2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   3. er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing;
   4. De landschapswaarden als benoemd in artikel 5.1.2. onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.
   5. voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
      - bos- en natuurgebied: 10 m;
      - landschapselement: 10 m;
      - veldkapel: 10 m;
      - A-watergang: 5 m.

tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

k. 5.3.2. onder e teneinde tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, **uitsluitend in de gebieden die op de plankaart groen zijn omlijnd,** waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Deze voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn met het oog op een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
   2. Het is niet mogelijk de voorzieningen op het agrarisch bouwblok op te richten.
   3. **De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 1,5m.**
   4. De voorzieningen zijn van tijdelijke aard. Dit betekent dat deze (ongefundeerde) voorzieningen niet buiten het groeiseizoen aanwezig mogen zijn.
   5. Bij het oprichten van deze tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
      - bos- en natuurgebied: 50 m;
      - landschapselement: 10 m;
      - wateren binnen de differentiatie nat, kleinschalig gebied 10 m;
      - overige A-watergangen 5 m;
      - woningen van derden 25 m.

aan huis gebonden bedrijf

l. 5.3.3. onder b teneinde aan huis gebonden bedrijven bij de woning toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven.

2. De activiteit mag geen publieksgerichte voorziening betreffen.
3. De activiteit dient de woonfunctie te ondersteunen, d.w.z. degene die de activiteit in de woning of bijgebouw uitvoert, moet tevens de gebruiker van de woning zijn.
4. De activiteit mag niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking betreffen welke kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer.
5. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteiten in de woning;
6. Maximaal 40 % van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen mag ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteit worden aangewend, zulks met een maximum van 45 m2.
7. Er mag geen extra bebouwing worden opgericht voor de bedrijfsfunctie.
8. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.

militaire oefeningen

m. 5.3.2. onder k teneinde militaire oefeningen toe te staan indien geen onevenredige schade wordt gebracht aan de in de bestemming genoemde doeleinden.

5.5.2. Wijzigingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

vergroting/ vormverandering agr. bouwblok

a. ten behoeve van de vergroting/vormverandering van de bestemming "Agrarisch bouwblok", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

2. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
3. Op kaart 1: bestemmingen weergegeven landschapselementen moeten behouden blijven.
4. De vergroting of vormverandering mag geen onevenredige aantasting van de natuurwaarden ten gevolge hebben. In verband hiermee kunnen natuurherstel-maatregelen in de omgeving van het bouwblok worden vereist. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.
5. Het aaneengesloten raken met bebouwing van nabijgelegen functies zal zoveel mogelijk worden beperkt.
6. Voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*open gebied*" of "*gebied met kwetsbaar reliëf*" zijn slechts geringe aantastingen aan de randen toegestaan, en onder voorwaarde dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden in of onder de esdekken.
7. Voorzover de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "*archeologisch waardevol gebied*" mag de archeologische waarde niet worden aangetast. Hieromtrent wordt de Rijksdienst voor Oudheid-kundig Bodemonderzoek om advies gevraagd.

8. Bouwblokvergroting of verandering is niet toegestaan binnen de differentiatie "*schans*".
9. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*ecologische verbindingszone*" of "*bos- en natuurgebied (in ontwikkeling)*" mag geen onomkeerbare belemmering voor realisatie van de natuurdoelstellingen optreden. Hieromtrent wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.
10. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied dat op kaart 2: ontwikkelingen is aangeduid als "*molenbiotoop*" mogen de zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de windvang niet onevenredig worden aangetast door het uitbreiden van het agrarisch bouwblok. Hiertoe wordt de Molenstichting Limburg om advies gevraag d.
11. Voorzover bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt in een gebied met de differentiatie "nat kleinschalig gebied" mag de afstand tussen agrarisch bouwblok en een beek niet onevenredig worden verkleind.
12. Bij de begrenzing van het bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
    - bos- en natuurgebied: 10 m;
    - landschapselement: 10 m;
    - veldkapel: 10 m;
    - A-watergang: 5 m.

    Deze afstandsnormen dienen in acht te worden genomen tenzij dit leidt tot een planologisch onaardvaardbare situatie, gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan.
13. Indien de bouwblokverandering / -vergroting plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
    - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
    - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de verandering/uitbreiding plaatsvindt.

    Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
14. Voorzover gelegen in het op kaart 1 aangegeven "*kernrandgebied*" mag het woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast.
15. Bij bouwblokvergroting bedraagt de maximale oppervlakte: 1,5 ha, met dien verstande dat tevens een uitbreiding van 1,5 ha is toegestaan voorzover de uitbreiding betreft gronden die de aanduiding "geen gebouwen toegestaan" krijgen.
16. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
17. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden verder van toepassing verklaard.

omzetten bos- en natuurgebied (ecologische verbindingszone)

b. teneinde de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" ter plaatse van de aanduiding "Bos- en natuurgebied in ontwikkeling" op kaart 2: ontwikkelingen of binnen een afstand van 50 m uit de aanduiding "ecologische verbindingszone" om te zetten in de bestemming Bos- en natuurgebied, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
    1. De eigenaar is bereid en in staat om het terrein als natuur dan wel als onderdeel van de ecologische verbindingszone in te richten.
    2. De inrichting als natuurgebied dan wel als onderdeel van een ecologische verbindingszone vormt geen onevenredige belemmering voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.

3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
4. De voorschriften van artikel 6 (Bos- en natuurgebied) worden verder van toepassing verklaard.

recreatieve routes

e. teneinde gronden te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden" ten behoeve van het toestaan van verbindende recreatieve routes. Deze nieuwe paden voor wandelen, fietsen en paardrijden mogen aangelegd worden, mits het agrarisch functioneren van de aangrenzende gronden niet onevenredig wordt belem-

merd. De voorschriften van artikel 11 (Verkeersdoeleinden) worden van toepassing verklaard.

natuurkampeer-terrein

f. teneinde de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde", voor zover deze direct grenzen aan de bestemming "Bos- en natuurgebied" tot een afstand van 100 meter uit de bestemming "Bos- en natuurgebied", om te zetten in de bestemming "Bos- en natuurgebied" met de aanduiding "natuurkampeerterrein" ten behoeve van de inrichting als natuurkampeerterrein in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Het betreft een terrein met een laag voorzieningenniveau waar uitsluitend toeristisch kamperen is toegestaan, overeenkomstig de karakteristiek van natuurkampeerterreinen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie.
   2. het gebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
   3. De oppervlakte van het terrein dat aangewend wordt voor de kampeervoorzieningen, verhardingen en parkeerruimten bedraagt ten hoogste 1 ha.
   4. Op een natuurkampeerterrein mag één gebouw worden geplaatst ten behoeve van drinkwater- en sanitaire voorzieningen mits:
      a. de bebouwde oppervlakte van het gebouw niet meer dan 40 m2 bedraagt;
      b. de goothoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
      c. de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m bedraagt.
   5. Het terrein wordt zorgvuldig in de natuurlijke omgeving ingepast.
   6. Voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen mogen niet ernstig worden geschaad. In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.
   7. Uit onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
   8. De voorschriften van artikel 6 (Bos- en natuurgebied) worden van toepassing verklaard.

uitbreiding Vosseven

g. teneinde de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 5..5.2. onder g (Bp)" te wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden" (artikel 8) met de aanduiding "Bp", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. het mag uitsluitend betreffen een uitbreiding van het bestaande bungalowpark. Nieuwvestiging is niet toegestaan;
   2. het terrein wordt zorgvuldig in de natuurlijke omgeving ingepast. Er dient een inrichtings/beplantingsplan voor het gehele recreatiegebied te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
   3. er mag mag geen onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden optreden.
      In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd;
   4. ter compensatie dienen aansluitend aan de bestemming "Bos- en natuurgebied" gelegen gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" en/of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" te worden gewijzigd in de bestemming "Bos- en natuurgebied". De compensatie dient tenminste 133 % te bedragen van de gronden die zijn gewijzigd in "Recreatieve doeleinden" (artikel 9). De natuurcompensatie dient te leiden tot herstel van de verloren gegane natuurwaarden voortvloeiend uit de uitbreiding van de bestemming "Recreatieve doeleinden"; hiertoe wordt de Hoofdgroep Ruimte, Groen en Verkeer van de Provincie Limburg gehoord.

5. tengevolge van de vestiging mag geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
   Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
6. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
7. voldaan moet worden aan de artikelen 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-) wegen en Zuidwillemsvaart) en 17 (Geluid) van deze voorschriften.
8. de voorschriften van artikel 9 (Recreatieve doeleinden) worden van toepassing verklaard.

Artikel 6. Bos- en natuurgebied.

6.1. Bestemming.

6.1.1. Doeleinden.

De als "Bos- en natuurgebied" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd:

a. voor behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande natuurlijke, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden;
b. voor beperkt recreatief medegebruik;
c. voor doeleinden van openbaar nut;
d. voor de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op kaart 1: bestemmingen;
e. voor burgerwoningen, uitsluitend op of nabij de aanduiding op kaart 1: bestemmingen;
f. voor een landelijke tuin ter plaatse van de aanduiding "Bostuin" op kaart 1: bestemmingen;
g. voor bestaande verkeersvoorzieningen;

en:

h. voorzover op kaart 1: bestemmingen als "Natuurkamperen" aangegeven, tevens voor natuurkamperen in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie;
i. voorzover op kaart 1: bestemmingen als "Militaire doeleinden" aangegeven, tevens voor militair medegebruik in de vorm van schiet-, instructie- en oefendoeleinden.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

6.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

a. Algemeen
De bestaande voor het bos- en natuurgebied karakteristieke, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische/archeologische waarden moeten worden behouden.

b. **Verhouding tussen de belangrijkste doeleinden.**
In de bestemming bos- en natuurgebied is het beleid primair gericht op behoud en versterking van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten. De primaire doeleinde onder 6.1.1. sub a. heeft voorrang ten opzichte van de overige doeleinden, behoudens die gronden die zijn aangegeven met de aanduiding "A-watergang". Hier prevaleert het belang van de watergang.
De overige doeleinden zijn binnen deze bestemming nevengeschikt. Het militair en recreatief medegebruik mogen geen afbreuk doen aan de primaire doelstelling van deze bestemming.

c. Differentiaties bos- en natuurgebied
In de binnen deze bestemming weergegeven differentiaties bos- en natuurgebied worden voorts de volgende doeleinden nagestreefd:
1. *bosgebied*:
   - instandhouding van een vegetatie, waarin bomen aspectbepalend zijn;
   - het voortbrengen van hout;
2. *natuurgebied*:
   - instandhouding of ontwikkeling van een (half-)natuurlijke vegetatie, waarin kruiden en / of struiken aspectbepalend zijn;
   - agrarisch gebruik is toegestaan voorzover noodzakelijk voor de instandhouding of ontwikkeling van de natuurlijke kwaliteiten;
3. *water*:
   - instandhouding en ontwikkeling van aquatische levensgemeenschappen met de bijbehorende oevers.

4. *archeologisch waardevol gebied:*
   - behoud van de bestaande archeologische waarden;
   - het verrichten van graafwerkzaamheden voor archeologisch onderzoek is toegestaan, voorzover de natuurwaarden niet worden aangetast.

5 *natuurkamperen:*
   - het bieden van mogelijkheden tot een eenvoudige vorm van natuurgericht kamperen met behoud van de aanwezige natuurwaarden.

Een en ander met de daarbij behorende natuurwaarden.

d. Burgerwoningen.
Op of nabij de desbetreffende aanduiding op kaart 1: bestemmingen mag / mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven.
Het gebruik voor beroep/bedrijf aan huis, zoals kantoor of atelier is toegestaan, zolang de hiervoor in gebruik zijnde ruimte ondergeschikt is aan de woonruimte en er geen publieksgerichte functie wordt uitgeoefend.

6.2. Bebouwing.

6.2.1. Op de tot "Bos- en natuurgebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van doeleinden omschreven in 6.1.1. onder a en b, zoals wegwijzers, zitbankjes en afvalemmers, met een maximale bebouwingshoogte van 2 m.

6.2.2. In afwijking van het bepaalde onder 6.2.1.:

a. mag op de gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de op kaart 1: bestemmingen aangegeven "A-watergang" niet worden gebouwd. Dit verbod geldt niet voor bebouwing die noodzakelijk is voor het beheer en het onderhoud van de watergang;

b. is op of nabij de aanduiding "burgerwoning" op kaart 1: bestemmingen maximaal één burgerwoning toegestaan, met dien verstande dat voorzover op kaart 1: bestemmingen een maximum aantal burgerwoningen is aangegeven ter plaatse meer dan 1 burgerwoning is toegestaan; het genoemde maximum mag niet worden overschreden.
Deze burgerwoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:

   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

   De bij de burgerwoning behorende bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning te worden opgericht. Bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen burgerwoning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m2
   De bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij de burgerwoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de burgerwoning niet hoger dan 1 m;

c. mogen op de gronden met de aanduiding "Bostuin" op kaart 1: bestemmingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van de burgerwoning in de vorm van tuinmeubilair, zwembaden en tennisbanen. De gezamenlijke oppervlakte aan deze voorzieningen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 200 m2.

d. is op of nabij de aanduiding "recreatiewoning" op kaart 1: bestemmingen maximaal één recreatiewoning toegestaan Deze recreatiewoning is uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mag bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

6.3. Gebruiksbepaling.

6.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

6.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond:
a. voor agrarisch gebruik, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instand-houding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. voor het amoveren van op kaart 1: bestemmingen aangegeven wegen en paden alsmede het aanleggen van verharde wegen;
c. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
d. voor het aanbrengen van foliemestbassins;
e. voor het beoefenen van lawaaisporten;
f. voor volkstuinen;
g. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie;
h. voor het ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem en het dempen van wateren;
i. voor het afgraven van gronden voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*bosgebied*";
j. voor het aanbrengen van verhardingen en oeverbeschoeiingen voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*water*";
k. voor het aanleggen van drainage en het graven van sloten.
l. voor militair gebruik, tenzij het de gronden betreft met de aanduiding "Militaire doeleinden" op kaart 1: bestemmingen dan wel wanneer uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de bestaande wegen en paden en er geen voertuigen in het geding zijn;
m. voor het geheel verharden van onverharde of halfverharde paden;
n. voor het ontginnen van gronden;
o. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
p. voor de aanleg van bovengrondse leidingen;
q. voor reclamedoeleinden.
r. voor permanente bewoning van recreatiewoningen

6.3.3. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de opstallen:
a. voor zelfstandige bewoning, voorzover het niet betreft de bestaande woning;
b. zijnde de woning dan wel behorende bij de woning voor:
   - (detail-)handelsdoeleinden;
   - bedrijfsdoeleinden, behoudens aan huis gebonden beroepen.

6.3.4. Als niet strijdig gebruik wordt beschouwd:
a. het gebruik van gronden, behorende bij burgerwoningen en binnen een afstand van 20 m uit de bestaande gebouwen ten dienste van burgerwoningen (tuin, moestuin, parkeergelegenheid e.d.) alsmede het op het moment van kracht worden van het plan bestaande gebruik ten dienste van woningen;
b. het semi-agrarisch gebruik van de gronden met de aanduiding "Bostuin" op kaart 1: bestemmingen.

6.3.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 6.3.1. (Gebruiksbepaling) vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4. Aanlegvergunning.

6.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), waarbij het bepaalde in artikel 6.4.3. (Toetsingscriteria) in acht moet worden genomen, de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
b. het verharden van onverharde paden en overige verhardingen voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*bosgebied*" of "*natuurgebied*";
c. het aanplanten van bomen en struiken voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*natuurgebied*";
d. het afgraven van gronden voorzover het een gebied betreft met de differentiatie "*natuurgebied*" of "*water*";
e. het vergraven van het profiel van bestaande waterlopen.

6.4.2. Het onder 6.4.1. (Aanlegvergunning) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
c. welke betreffen het normale onderhoud;
d. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het bosbouwkundig gebruik en/of de bosontwikkeling;
e. welke op een door het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij goedgekeurd beheersplan berusten.

6.4.3. Toetsingscriteria.
De in 6.4.1. (Aanlegvergunning) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de volgende criteria in acht worden genomen:

ondergrondse leidingen

a. Voorzover het betreft het bepaalde in 6.4.1. onder a:
   1. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen dient noodzakelijk te zijn voor de nutsvoorziening van in de nabijheid gevestigde woningen of bedrijfsgebouwen.
   2. Het tracé dient zoveel mogelijk de bestaande wegen te volgen.
   3. Kwetsbare vegetaties moeten zoveel mogelijk worden ontzien. In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

aanbrengen verhardingen

b. Voorzover het betreft het bepaalde in 6.4.1. onder b:
   1. Het aanbrengen van verharding dient noodzakelijk te zijn voor de ontsluiting van in het bos of natuurgebied dan wel een agrarische enclave gesitueerde woningen dan wel voor verbetering van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik.
   2. Indien mogelijk dient gebruik gemaakt te worden van natuurlijke materialen, zoals schelpen.
   3. Voorzover het een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *stiltegebied* betreft, mag de verharding geen onevenredige toename van de recreatieve druk op het gebied ten gevolge hebben.
   4. Kwetsbare vegetaties moeten zoveel mogelijk worden ontzien. In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

aanplanten
bomen / struiken

c. Voorzover het betreft het bepaalde in 6.4.1. onder c:
   1. De aanplant van bomen of struiken in het gebied dient bij te dragen aan de natuurlijke verscheidenheid dan wel de recreatieve aantrekkelijkheid in het gebied.
   2. Gebruik moet worden gemaakt van inheemse soorten.
   3. Karakteristieke levensgemeenschappen voor open terrein mogen niet ernstig worden geschaad. In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

afgraven gronden

d. Voorzover het betreft het bepaalde in 6.4.1. onder d:
   1. Het afgraven van gronden dient bij te dragen aan de natuurlijke verscheidenheid in het gebied, bijvoorbeeld door het afvoeren van mineralen, het creëren van nattere terreinomstandigheden of het verflauwen van oevers.
   2. Bestaande karakteristieke levensgemeenschappen mogen niet ernstig worden geschaad. In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

vergraven
profiel
waterlopen

e. Voorzover het betreft het bepaalde in 6.4.1. onder e:
   1. Het vergraven van het profiel van de waterloop mag niet leiden tot een toename van de afvoer van water;
   2. Het gewijzigde profiel dient een gunstige uitgangspositie te bieden voor de ontwikkeling van natuurwaarden. In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

6.5. <u>Ontwikkelingen.</u>

6.5.1. Vrijstellingen.
Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van de gronden gelegen binnen deze bestemming, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

materiaalberging / dierenschuilplaats

a. 6.2.1. (Bebouwing) teneinde een materiaalberging dan wel een schuilplaats voor dieren op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Het bouwwerk moet ter plaatse noodzakelijk zijn en ten dienste staan aan het bos- en natuurbeheer;
   2. Het bouwwerk moet betrekking hebben op een beheersobject van tenminste 100 ha;
   3. Per beheersobject is maximaal één materiaalberging/dierenschuilplaats toegestaan;
   3. De bebouwde oppervlakte mag in totaal niet meer dan 200 m2 bedragen;
   4. De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
   5. De bebouwingshoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
   6. Het bouwwerk mag geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreffen.
   7. De landschappelijke en natuurwaarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c mogen niet onevenredig worden aangetast.

brandtoren

b. 6.2.1. (Bebouwing) teneinde een brandtoren/uitzichtstoren op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De brandtoren/uitzichtstoren dient uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk te zijn;

2. De bebouwingshoogte mag niet meer dan 30 m bedragen.

voederberging / voederruif

c. 6.2.1. (Bebouwing) teneinde een voederberging of voederruif voor wild op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Dit bouwwerk dient noodzakelijk te zijn voor de instandhouding van het wild;
2. De inhoud mag niet meer dan 3 m3 bedragen;
3. De bebouwingshoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

geringe bouwwerken tbv recreatief medegebruik

d. 6.2.1. (Bebouwing) teneinde geringe bouwwerken voor het recreatief medegebruik, zoals picknicktafels, speel- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen dienen te worden ontzien;
2. De voorzieningen moeten aansluiten op een bestaande recreatieve routestructuur;
3. De bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 20 m2 bedragen; de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m.

geringe bouwwerken tbv militair medegebruik

e. 6.2.1. (Bebouwing) teneinde geringe bouwwerken voor het militair medegebruik, zoals opberg- en schuilgelegenheden, informatieborden en bewegwijzering, op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen dienen te worden ontzien;
2. De voorzieningen moeten aansluiten op het bestaande paden- en wegennet;
3. De bebouwde oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 20 m2 bedragen; de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m.

bebouwing tbv onderliggende bestemming

f. 6.2.2. onder a (Bebouwing) teneinde bebouwing op grond van de onderhavige bestemming toe te staan, mits het belang van de watergang zich hier niet tegen verzet; hiertoe wordt de beheerder van de watergang gehoord.

uitbreiding kleinere burgerwoning

g. 6.2.2. onder b (Bebouwing) teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van maximaal 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze burgerwoningen te vergroten tot maximaal 550 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de burgerwoning plaatsvinden;
3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk;
4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke en natuurwaarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c.

uitbreiding grotere burgerwoning

h. 6.2.2. onder b (Bebouwing) teneinde van burgerwoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze burgerwoningen te vergroten met maximaal 50 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. De burgerwoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de burgerwoning plaatsvinden;
3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk;
4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke en natuurwaarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c.

Zwembad, tennisbaan e.d.

j. 6.2.2. onder b en c teneinde op de gronden gelegen buiten de aanduiding "Bostuin" op kaart 1: Bestemmingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij burgerwoningen toe te staan, zoals zwembaden en ander groot tuinmeubilair, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. de bebouwing dient binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van een gebouw, dat behoort tot het perceel waarvoor de bebouwing bedoeld is, te worden opgericht;
   2. de gezamenlijke oppervlakte aan deze voorzieningen mag niet meer bedragen dan 200 m2;
   3. de oppervlakte van het bouwperceel behorende bij de woning dient minimaal 0,5 ha te bedragen;
   4. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
   5. door de bebouwing mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke waarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c.; voorzover sprake is van aantasting van de natuurwaarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c, dient deze aantasting kwalitatief en kwantitatief te worden gecompenseerd.

afwijken situering woning bij herbouw

k. 6.2.2. onder b teneinde in geval van herbouw van een woning af te wijken van uitsluitend de voorgeschreven situering, mits dit niet leidt tot een ruimtelijk onaanvaardbare situatie en indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   1. De verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.
   2. door de bebouwing mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke als benoemd in artikel 6.1.2. onder c.; voorzover sprake is van aantasting van de natuurwaarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c, dient deze aantasting kwalitatief en kwantitatief te worden gecompenseerd.
   3. Voorts dienen de volgende afstanden in acht te worden genomen:
      - veldkapel: 10 m;
      - A-watergang: 5 m.
   4. Voorzover de bestaande woning is gesitueerd binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*", mag de woning bij herbouw niet op kortere afstand tot de geluidproducerende bron worden geplaatst.
      Voorzover de bestaande woning is gesitueerd buiten de in dit lid genoemde zones, dient de te herbouwen woning ook buiten deze zones te worden opgericht.
      Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is de woning wel op kortere afstand toegestaan dan wel binnen de zone toegestaan, indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
      Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.

5. Door de woning mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
6. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
7. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

openbaar nut

l. 6.2. voor het oprichten van gebouwtjes van openbaar nut zoals gasregelstations, pompgebouwtjes en transformatorstations, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. de bebouwde oppervlakte per gebouwtje mag niet meer bedragen dan 15 m2;
2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
3. er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing;
4. Voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen dienen te worden ontzien;
5. door de bebouwing mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de landschapschappelijke waarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c.; voorzover sprake is van aantasting van de natuurwaarden als benoemd in artikel 6.1.2. onder c, dient deze aantasting kwalitatief en kwantitatief te worden gecompenseerd.

militaire oefeningen

m. 6.3.2. onder l teneinde militaire oefeningen toe te staan, indien geen onevenredige schade wordt gebracht aan de in de bestemming genoemde doeleinden.

6.5.2. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

natuurkampeerterrein

a. teneinde de gronden met de bestemming "bos- en natuurgebied" om te zetten in de bestemming "bos- en natuurgebied" met de aanduiding "natuurkampeerterrein" ten behoeve van de inrichting als natuurkampeerterrein in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Het betreft een terrein met een laag voorzieningenniveau waar uitsluitend toeristisch kamperen is toegestaan, overeenkomstig de karakteristiek van natuurkampeerterreinen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie.
2. Het gebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
3. De oppervlakte van het terrein bedraagt ten hoogste 1 ha.
4. Op een natuurkampeerterrein mag één gebouw worden geplaatst ten behoeve van drinkwater- en sanitaire voorzieningen mits:
   a. de bebouwde oppervlakte van het gebouw niet meer dan 40 m2 bedraagt;
   b. de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m bedraagt.
5. Het terrein wordt zorgvuldig in de natuurlijke omgeving ingepast.
6. Voor verstoring en betreding gevoelige levensgemeenschappen mogen niet ernstig worden geschaad. In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd;

7. Ter compensatie dienen aansluitend aan de bestemming "Bos- en natuurgebied" gelegen gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" en/of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" te worden gewijzigd in de bestemming "Bos- en natuurgebied"; de oppervlakte van de in "Bos- en natuurgebied" te wijzigen gronden dient tenminste even groot te zijn als de oppervlakte ten behoeve van de natuurcamping. De natuurcompensatie dient te leiden tot herstel van de verloren gegane natuurwaarden voortvloeiend uit de ontwikkeling van een natuur-kampeerterrein; hiertoe wordt de Hoofdgroep Ruimte, Groen en Verkeer van de Provincie Limburg gehoord.
8. Uit onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
9. De voorschriften van artikel 6 (Bos- en natuurgebied) worden van toepassing verklaard.

uitbreiding Vosseven

b. teneinde de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 6.5.2. onder b (Bp)" te wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden" (artikel 8) met de aanduiding "Bp", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. het mag uitsluitend betreffen een uitbreiding van het bestaande bungalowpark. Nieuwvestiging is niet toegestaan;
2. het terrein wordt zorgvuldig in de natuurlijke omgeving ingepast. Er dient een inrichtings/beplantingsplan voor het gehele recreatiegebied te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
3. er mag geen onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebieden optreden.
In verband hiermee wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd;
4. ter compensatie dienen aansluitend aan de bestemming "Bos- en natuurgebied" gelegen gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" en/of "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" te worden gewijzigd in de bestemming "Bos- en natuurgebied". De compensatie dient tenminste 133 % te bedragen van de gronden die zijn gewijzigd in "Recreatieve doeleinden" (artikel 9). De natuurcompensatie dient te leiden tot herstel van de verloren gegane natuurwaarden voortvloeiend uit de uitbreiding van de bestemming "Recreatieve doeleinden"; hiertoe wordt de Hoofdgroep Ruimte, Groen en Verkeer van de Provincie Limburg gehoord.
5. tengevolge van de vestiging mag geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
6. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
7. voldaan moet worden aan de artikelen 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-) wegen en Zuidwillemsvaart) en 17 (Geluid) van deze voorschriften.
8. de voorschriften van artikel 9 (Recreatieve doeleinden) worden van toepassing verklaard.

Artikel 7. Agrarisch bouwblok.

7.1. Bestemming

7.1.1. Doeleinden.

De als "Agrarisch bouwblok" op kaart 1: bestemmingen aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden. De gronden zijn tevens bestemd voor recreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande, dat het bouwen van gebouwen ten behoeve van recreatief medegebruik niet is toegestaan.
Voorzover de agrarische bouwblokken zijn voorzien van een aanduiding dat een niet-agrarische nevenactiviteit is toegestaan, mag de vermelde nevenactiviteit op het betreffende agrarische bouwblok worden uitgeoefend. Het betreft de volgende **niet- of semi-** agrarische nevenactiviteiten:

Bka	kantoordoeleinden toegestaan	Bocholterweg	15a
Bkw	klus-/afwerkingsbedrijf toegestaan	Laarderweg	ongenum.
Dbk	handel in boomkwekerijproducten toegestaan	Neelesstraat	7
Dgl	glashandel toegestaan	Heihuisweg	3
Dhw	handel in hekwerken toegestaan	Bocholterweg	154
Dkp	handel in kip en kipproducten toegestaan	Boeketweg	81
Dtb	handel in tuinbenodigdheden toegestaan	Mastenbroekweg	32
Dvd	verkoop in diepvriesproducten toegestaan	Bocholterweg	27
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	Dijkerpeelweg	ongenum.
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	Klakstaartweg	16
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	Molenweg	95
Lk	agrarisch technisch hulpbedrijf toegestaan	St. Sebastiaanskapelstr.	6
Mc	minicamping toegestaan	Bergsheisteeg	4
Mc	minicamping toegestaan	Grote Steeg	2
R	reclamebureau toegestaan	Dijkerpeelweg	5/7
Rbb	recreatief medegebruik beugelbaan toegestaan	Molenweg	17
Sm	smederij toegestaan	Weyerkesweg	3
Sl	slagerij toegestaan	St. Sebastiaanskapelstr.	2
W	winkel in groenten en fruit toegestaan	Kaaskampweg	3
W	winkel in groenten en fruit toegestaan	Princenweg	48

7.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

a. Binnen de bestemming agrarisch bouwblok is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.
b. Binnen het bouwblok mag agrarische bedrijfsbebouwing (met inbegrip van bijgebouwen, silo's en mestopslagplaatsen) worden opgericht binnen de in lid 7.2. (Bebouwing) aangegeven grenzen.
Het niet voor bebouwing benutte deel van het bouwblok mag worden verhard.
c. Detailhandel is toegestaan als ondergeschikte activiteit van op eigen bedrijf of in de directe omgeving geproduceerde agrarische producten, alsmede van op eigen bedrijf en in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven bewerkte eigen agrarische producten, onder voorwaarde dat:
- de verkoopruimte binnen de bestaande agrarische gebouwen is gelegen;
- de maximale maat van het verkoopvloeroppervlak netto niet meer bedraagt dan 25 m2, voor zover niet reeds meer aanwezig is op het moment van ter visie legging van het ontwerpplan;
d. Bestaande, voor het bedrijf niet meer functionele bebouwing mag gebruikt worden voor statische opslag.

7.2. Bebouwing.

a. Op de tot "Agrarisch bouwblok" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in 7.1. omschreven doeleinden. Een glastuinbouwbedrijf is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwblok met de aanduiding "glastuinbouw".

b. Per op kaart 1: bestemmingen aangeduid agrarisch bouwblok is maximaal 1 agrarisch bedrijf toegestaan.

c. Behoudens de op kaart 1: bestemmingen weergegeven glastuinbouwbedrijven mag de oppervlakte kassen en teeltondersteunend glas niet meer bedragen dan 1000 m2;

d. Per agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat:
   1. op het bouwblok met de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op kaart 1: bestemmingen, geen bedrijfswoning is toegestaan;
   2. op het bouwblok met de aanduiding "2e bedrijfswoning toegestaan" een tweede bedrijfswoning is toegestaan).
   3. op het bouwblok met de aanduiding "3 bedrijfswoningen toegestaan" maximaal 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan.
   4. op het bouwblok met de aanduiding "7 bedrijfswoningen toegestaan" maximaal 7 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

e. Bedrijfsgebouwen, alsmede vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden opgericht. Voorts zijn geen gebouwen toegestaan op de gronden gelegen binnen het op kaart 1: bestemmingen aangegeven gebied met de aanduiding "geen gebouwen toegestaan".

f. De bouwwerken dienen aan de maatvoering te voldoen zoals opgenomen in de op de volgende pagina opgenomen "tabel bebouwing", met dien verstande dat voor het agrarisch bouwblok waarvoor op kaart 1: bestemmingen de aanduiding "maximaal 30% bebouwd oppervlak" is opgenomen, het bebouwingspercentage op het desbetreffende bouwblok maximaal 30% mag bedragen.

g. De onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 20 meter, behalve ter plaatse van de aanduiding "maximaal 30 % bebouwd oppervlak", in welk geval de afstand groter mag zijn.

h. De afstand van kassen tot woningen van derden dient minimaal 25m te bedragen. **De afstand van kassen tot aaneengesloten woonbebouwing en de begrenzing van de bestemming recreatieve doeleinden en bijzondere doeleinden dient minimaal 50 m te bedragen.**

i. Voorzover een niet-agrarische nevenactiviteit is toegestaan ingevolge artikel 7.1.1. mag de bebouwing ten behoeve van deze niet-agrarische nevenactiviteit niet toenemen.

TABEL BEBOUWING

Maatvoering	bedrijfsge-bouwen	mestsilo's	overige silo's	erfafscheidingen	overige bouwwer-ken geen gebouwen zijnde	bedrijfs-woning	bijgebouwen bij bedrijfswoning
Goothoogte	max 5,5 m	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	max 5,5 m	max 3 m
bebouwingshoogte	max 10 m	max 8,5 m	max 15 m	voorzover gelegen voor de voorgevelrooilijn max 1 m, voor het overige max 2 m	Max 8 m	max 8 m	max 5,5 m
Dakhelling	min 12°	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	min 12°	min 12°
Inhoud	Nvt	max 2500 m3	Nvt	nvt	Nvt	max 700 m3	nvt
bebouwde oppervlakte	Nvt	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	nvt	max 70 m2
afstand tot zijdelingse- of achterperceelsgrens van het bouwblok	min 5 m	Nvt	Nvt	nvt	Nvt	min 5 m	min 5 m

7.3. Gebruiksbepaling.

7.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

7.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond en opstallen:

a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
b. voor handels- en bedrijfsdoeleinden behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
c. voor detailhandel, behoudens:
   1. detailhandel als genoemd in artikel 7.1.2. onder c
   2. detailhandel bij bedrijven als genoemd in de bij de voorschriften gevoegde lijst " Nevenverkoop aan huis bij agrarische bedrijven" voor zover het betreft de verkoop van bij het betreffende bedrijf in deze lijst genoemde verkoopassortiment onder de noemer verkoopactiviteiten.

d. voor het vergroten van het vloeroppervlak ten behoeve van de ingevolge 7.1.1. toegestane niet of semi-agrarische nevenactiviteit;
e. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie, behoudens voor:
   1. kleinschalig kamperen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie waarbij voorts geldt dat:
      a. kleinschalig kamperen niet is toegestaan voorzover het agrarisch bouwblok grenst aan de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde;
      b. kleinschalig kamperen niet mag leiden tot onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebied.
   2. kamperen voor eigen gebruik, waarbij voorts geldt dat:
      a. kamperen voor eigen gebruik uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
      b. per agrarische bedrijfswoning slechts één kampeermiddel is toegestaan.
f. voor reclamedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting.

7.3.3. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de opstallen:

a. voor zelfstandige bewoning, voorzover het niet betreft de bestaande woning;
b. zijnde de woning dan wel behorende bij de woning voor:
   - (detail-)handelsdoeleinden;
   - bedrijfsdoeleinden, behoudens aan huis gebonden beroepen.
c. voor kantine-activiteiten, behoudens ten behoeve van personeel van het eigen bedrijf.

7.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 7.3.1. (Gebruiksbepaling) vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4. Ontwikkelingen.

7.4.1. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
Dit is reeds vermeld in de algemene vrijstelling, artikel 18)

uitbreiding kassenareaal

b. 7.2. onder c. teneinde de bebouwde oppervlakte aan kassen bij niet-glastuinbouwbedrijven te vergroten tot maximaal 2000 m2, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De oppervlaktevergroting voor teeltondersteunend glas is noodzakelijk ten behoeve van gewassen, die in overwegende mate in de open grond geteeld worden. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   2. Er vindt geen omschakeling plaats naar een overwegend glastuinbouwbedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   3. De oppervlaktevergroting voor teeltondersteunend glas is niet toegestaan indien het agrarisch bouwblok grenst aan de bestemming *agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde.*
   4. Indien de uitbreiding van glasopstanden plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient de inrichting van het agrarisch bouwblok aan de volgende voorwaarden te voldoen:
      - *infiltratie- en intermediaire gebieden*: de infiltratie van water in de bodem mag niet verminderen; het waterverbruik mag niet toenemen.
      - *intermediaire en kwelgebieden*: de drainagebasis mag niet worden verlaagd.

      Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.

2e agrarische bedrijfswoning

c. 7.2. onder d. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toe te staan ten behoeve van een tweede bedrijfshoofd, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De woning is noodzakelijk in verband met een doelmatige bedrijfsuitoefening en een blijvend toezicht door twee personen op het bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd. Indien burgemeester en wethouders van plan zijn af te wijken van een negatief advies, mag vrijstelling slechts worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
   2. Er mag niet eerder een tweede bedrijfswoning gebouwd zijn (dubbeltelbepaling).
   3. Er dient sprake te zijn van ruimtelijke concentratie van de woningen en overige bedrijfsgebouwen binnen het bouwblok. De beide woningen dienen over dezelfde toegangsweg ontsloten te worden.
   4. De inhoud van de tweede bedrijfswoning mag ten hoogste 350 m3 bedragen.
   5. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
   6. Geen tweede bedrijfswoning is toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*". Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft is een tweede bedrijfswoning wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
   7. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
   8. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
   9. Voldaan moet worden aan de eisen uit de Tabel bebouwing als bedoeld in 7.2. onder f.

nieuwe bedrijfswoning

d. 7.2. onder d sub 1 teneinde op een bouwblok met de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op kaart 1: bestemmingen, een bedrijfswoning op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De locatie waar een woning wordt opgericht dient een op zichzelf staand en volwaardig agrarisch bedrijf te betreffen; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   2. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
   3. Geen bedrijfswoning is toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*". Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft is een bedrijfswoning wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
   4. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
   5. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
   6. Voldaan moet worden aan de eisen uit de Tabel bebouwing als bedoeld in 7.2. onder f.

afstand zijdelingse of achter perceelsgrens

e. 7.2. onder f. teneinde de afstand tot de zijdelingse- of achter bouwperceelsgrens bij bedrijfsgebouwen te verkleinen tot max. 3 m.

10% afwijking

f. 7.2. onder f. teneinde van de voorgeschreven goothoogten, bebouwingshoogten en dakhellingen met maximaal 10 % af te wijken. Voorzover het ondergeschikte bouwdelen van een gebouw betreft mogen deze ook plat worden uitgevoerd.

afstand kassen

g. **7.2. onder h. teneinde de afstand van kassen tot aaneengesloten woonbebouwing en tot de bestemmingen recreatieve doeleinden, bijzondere doeleinden of niet-agrarische bedrijven te verkleinen tot minimaal 25 meter, mits voldoende waarborgen aanwezig zijn dat geen onevenredige aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat plaatsvindt met betrekking tot de woningen en de bestemmingen recreatieve en bijzondere doeleinden. Hiertoe dient, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, het advies van een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige te worden ingewonnen.**

recreatieve nevenactiviteit

h. 7.2. onder i. teneinde een agrarisch bedrijf de uitoefening van een recreatieve nevenactiviteit, anders dan kleinschalig kamperen, toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Recreatieve nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen het op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*recreatief uitloopgebied*" of binnen een afstand van 500 m uit een op het moment van het tervisie leggen van het ontwerp van dit plan bestaande landelijke of regionale fietsroute.
   2. De recreatieve activiteiten dienen ondergeschikt te zijn aan de agrarische activiteiten.
   3. Voor de recreatieve activiteiten mogen geen extra gebouwen worden opgericht.
   4. Maximaal 100 m2 vloeroppervlak mag voor de recreatieve nevenactiviteit worden aangewend.
   5. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
   6. Door het uitoefenen van de nevenactiviteit mogen geen belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

1. 7.2. onder i. teneinde de bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteit uit te breiden, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid.

2. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
3. Door de uitbreiding van bebouwing mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
4. De milieubelasting mag niet toenemen.
5. Toename van de buitenpandige opslag mag niet plaatsvinden.
6. De uitbreiding dient te passen in het landschapsbeeld. In verband hiermee kan een adequate afschermende beplanting worden vereist. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
7. Indien de uitbreiding een agrarische nevenactiviteit in de vorm van een technisch hulpbedrijf of een hoveniersbedrijf betreft bedraagt de maximale uitbreiding van de bebouwing:

- Voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven bebouwingscluster: 50% met een maximum van 500 m2;
- Voor de elders gevestigde bedrijven: 25% met een maximum van 250 m2.

8. Indien de uitbreiding een andere niet-agrarische nevenactiviteit betreft bedraagt de maximale uitbreiding van bebouwing:

- Voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weegegeven bebouwingscluster: 20% met een maximum van 200 m2;
- Voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven stiltegebied: geen uitbreiding toegestaan;
- Voor de elders gevestigde bedrijven: 10% met een maximum van 100 m2, behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding reeds heeft plaatsgevonden.

7.4.2. Wijzigingsbevoegdheden.
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

vormverandering/ verkleining bouwblok

a. teneinde de begrenzing van het agrarisch bouwblok te veranderen / verkleinen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De criteria voor verandering van het bouwblok van de bestemming waaraan de begrenzing van het bouwblok grenst dienen in acht te worden genomen. Voorzover dit betreft de bestemming Agrarisch gebied (artikel 4) moeten de criteria in artikel 4.5.2. onder b (Wijzigingsbevoegdheid vergroting agrarisch bouwblok) in acht te worden genomen; voorzover het betreft de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde (artikel 5) moeten de criteria in artikel 5.5.2. onder a (Wijzigingsbevoegdheid vergroting/vormgeving agrarisch bouwblok) in acht worden genomen.
   2. De voorschriften van artikel 4 (Agrarisch gebied) respectievelijk artikel 5 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde) worden verder van toepassing verklaard.

verblijfsrecreatie

b. teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt ten dele gewijzigd in de bestemming "recreatieve doeleinden" en voor het overige deel in de bestemming agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde met de bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de bestemming en differentiatie van de aangrenzende gronden.
   2. Voorzover gelegen binnen het op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "*recreatief uitloopgebied*" dient er sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   3. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.

4. Per voormalig agrarisch bedrijf mogen ten hoogste 2 recreatieverblijven met een bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m2 per recreatieverblijf en één groepsaccommodatie annex recreatiezaal worden opgericht met een totale inhoud van ten hoogste 800 m3.
5. Alle overige bebouwing - dat wil zeggen de bebouwing niet zijnde de burgerwoningen alsmede de in lid 7.4.2. onder b sub 4 genoemde gebouwen - dient met 100% af te nemen.
6. Voorzover nieuwe - vervangende - bebouwing wordt opgericht, dient deze ofwel op dezelfde plaats als de te vervangen bebouwing te worden opgericht dan wel op een kortere afstand tot de woning.
7. Het hergebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
8. Permanente bewoning van de recreatieverblijven is niet toegestaan.
9. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een *locatie functieveranderingen* mag ten gevolge van de verblijfsrecreatieve voorziening geen onaanvaardbare verhoging van de recreatieve druk op nabijgelegen bos- en natuurgebieden optreden.
10. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een *locatie functieveranderingen* dient het hergebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie noodzakelijk te zijn om sanering van agrarische bedrijven met een hoge ammoniakdepositie op een kwetsbaar natuurgebied mogelijk te kunnen maken.
11. De verblijfsrecreatie mag niet leiden tot onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van een nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebied.
12. Een goed verblijfsklimaat dient verzekerd te zijn.
13. Een aangenaam recreatief verblijf in verband met militair gebruik in de omgeving dient verzekerd te zijn.
14. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
15. Nieuwe verblijfsrecreatie is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*", "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" en in een "*stiltegebied*".
    Voorzover het de "onderzoekszone railverkeerslawaai" betreft, is nieuwe verblijfsrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
    Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
16. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
17. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik voorm. agr. bedrijfsgebouwen tbv dagrecreatie

c. teneinde bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te verbouwen en te gebruiken voor een dagrecreatieve voorziening, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
1. Hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening is uitsluitend toegestaan binnen het op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven "*recreatief uitloopgebied*" en de "*locatie functieveranderingen*".
2. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt ten dele gewijzigd in de bestemming recreatieve doeleinden en voor het overige in agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden met de bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de bestemming en differentiatie van de aangrenzende gronden.
3. Voorzover gelegen binnen het op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven *recreatief uitloopgebied*" dient het hergebruik te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
4. Voorzover gelegen binnen het op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "*recreatief uitloopgebied*" dient er sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische

bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.

5. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
6. De dagrecreatieve voorziening heeft een zekere binding en schaal, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied, zoals maneges, pony- en huifkarverhuur en bepaalde typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).
7. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
8. De totaal bij het voormalig agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing, niet zijnde de burgerwoningen, dient met tenminste 50% af te nemen.
9. Voorzover nieuwe - vervangende - bebouwing wordt opgericht, dient deze ofwel op dezelfde plaats als de te vervangen bebouwing te worden opgericht dan wel op een kortere afstand tot de woning.
10. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
11. Nieuwe dagrecreatie is niet toegestaan in een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*", "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" en in een *stiltegebied.*
    Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is nieuwe dagrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
    Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
12. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een *locatie functieveranderingen* mag ten gevolge van de dagrecreatieve voorziening geen onaanvaardbare verhoging van de recreatieve druk op nabijgelegen bos- en natuurgebieden optreden.
13. Voorzover het een agrarisch bouwblok betreft op een *locatie functieveranderingen* dient het hergebruik ten behoeve van dagrecreatie noodzakelijk te zijn om sanering van agrarische bedrijven met een hoge ammoniakdepositie op een kwetsbaar natuurgebied mogelijk te kunnen maken.
14. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
15. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

omzetten naar Agrarisch gebied / Agrarisch gebied landschaps- en natuurwaarden + burgerwoning

d. teneinde de bestemming agrarisch bouwblok om te zetten in de bestemming agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschaps- en met natuurwaarde met de bijbehorende differentiatie, overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden, alsmede de aanduiding burgerwoning ten behoeve van het hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijf voor woondoeleinden, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. De agrarische bedrijfsuitoefening is beëindigd.
2. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
3. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
4. Het hergebruik ten behoeve van woondoeleinden mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
5. Voldaan moet worden aan artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
6. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot

(spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).

7. De voorschriften van artikel 4 (Agrarisch gebied) respectievelijk artikel 5 (Agarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde) worden van toepassing verklaard.

omzetting naar burgerwoning en woningsplitsing

e. teneinde een huisstalboerderij (voormalig agrarische bedrijf), met inbegrip van de voormalige bedrijfswoning, door middel van woningsplitsing tot maximaal 2 woningen toe te staan, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. De agrarische bedrijfsuitoefening dient beëindigd te zijn.
2. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;
3. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
4. De inhoud van het hoofdgebouw (voormalige bedrijfswoning met eventueel aangebouwde bedrijfsruimte) bedraagt meer dan 900 m3.
5. Het voormalige bedrijf is gesitueerd in een op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*, een uitzondering hierop is aanwezig voor huisstalboerderijen gelegen buiten de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*, voor zover de splitsing noodzakelijk is voor het behoud van de betreffende huisstalboerderij.
6. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet worden vergroot.
7. Voorzover de oppervlakte vrijstaande bijgebouwen meer dan 200 m2 bedraagt, dient van deze overmaat tenminste 100% te worden gesloopt.
8. De oppervlakte te slopen gebouwen bedraagt tenminste 500 m2, tenzij dit leidt tot een aantasting van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het monumentale complex.
9. De toename van het bestaande aantal burgerwoningen mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
10. Toename van het bestaande aantal burgerwoningen is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*".
    Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is toename van het aantal burgerwoningen wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
    Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
11. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
12. De bestemming wordt omgezet in de bestemming "agrarisch gebied" dan wel "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" inclusief de bijbehorende differentiatie met als extra aanduiding "burgerwoning"; de voorschriften van artikel 4 (Agrarisch gebied) respectievelijk artikel 5 (Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik tbv agrar.-technische bedrijven / agrar. toeleverende bedrijven

g. teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van agrarisch-technische ulpbedrijven en agrarisch-toeleverende bedrijven, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Hergebruik ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven is uitsluitend toegestaan binnen de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingsclusters.*
   2. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt gewijzigd in de bestemming niet-agrarische bedrijven voorzover in gebruik als niet-agrarisch bedrijf en verder in de bestemming agrarisch gebied met de bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de differentiatie van de aangrenzende gronden.
   3. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden; hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   4. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
   5. De totaal bij het voormalig agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing mag niet toenemen.
   6. Het hergebruik ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
   7. Het hergebruik ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven mag niet leiden tot een toename van de aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat.
   8. De voorschriften van artikel 10 (Niet-agrarische bedrijven) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik tbv overige niet-agrar. bedrijven

h. teneinde hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van overige niet-agrarische bedrijvigheid, niet zijnde agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch toeleverende bedrijven, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Hergebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven is uitsluitend toegestaan binnen de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingsclusters.*
   2. Uitoefening van het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De bestemming agrarisch bouwblok wordt gewijzigd in de bestemming niet-agrarische bedrijven (artikel 10) voorzover in gebruik als niet-agrarisch bedrijf en verder in de bestemming agrarisch gebied (artikel 4) en agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde (artikel 5) met de

bijbehorende differentiatie, dit overeenkomstig de differentiatie van de aangrenzende gronden.

3. Er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering dan wel een locatie, waar voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering ongewenst is in verband met de belasting van het milieu dan wel de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden;

4. De bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven.
5. De milieubelasting mag niet toenemen; maximaal zijn toegestaan bedrijven uit categorie 2 uit de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven die daarmee naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.
6. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
7. De totaal bij het voormalig agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing, niet zijnde de burgerwoningen dient met tenminste 50% af te nemen.
8. Het hergebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
9. Het bedrijf dient te passen in het landschap. In verband hiermee kan een adequate afschermende beplanting worden vereist. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
10. Het hergebruik ten behoeve van overige niet-agrarische bedrijven mag niet leiden tot een toename van de aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat.
11. De voorschriften van artikel 10 (Niet-agrarische) bedrijven worden verder van toepassing verklaard.

Artikel 8. Recreatieve doeleinden.

8.1. Doeleinden.

De als "Recreatieve doeleinden" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, en in het bijzonder voor:

a. een balletlokaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "balletlokaal" ("Bl");
b. een bungalowpark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bungalowpark" ("Bp");
c. een café, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Café" ("Ca");
d. een erotisch centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "erotisch centrum" ("Ec");
e. een café/restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca: café/restaurant" ("Hr");
f. een wegrestaurant, hotel annex logies en verkooppunt motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca: hotel/restaurant/logies" ("Hrm");
g. een café, restaurant annex speeltuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Horeca: café/restaurant/speeltuin" ("Hrs");
h. een kinderboerderij, speeltuin, café annex manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kinderboerderij/manege/speeltuin/café" ("Kbm");
i. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "manege" ("Ma");
j. een minicamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "minicamping" ("Rmc" **of "mc"**);
k. een vakantieboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "vakantieboerderij" ("Rvb");
l. een volkstuinencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volkstuinen" ("Rvt");
m. een schutterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "schutterij" ("Sch");
n. een schietvereniging annex restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "schietvereniging/restaurant" ("Sgr");
o. een sportterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sportterrein" ("Sp")
p. een vakantierecreatiepark met behoud van de aanwezige waardevolle houtopstanden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "vakantierecreatiepark" ("Vrp");
q. een naturistencamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "naturistencamping" ("Nc");
r. de ontvangst, berging en/of afvoer van water alsmede voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang ter plaatse van de aanduiding "A-watergang" op kaart 1: bestemmingen;
s. behoud en ontwikkeling landschapselementen en ecologische waarden;
t. een kamphuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kamphuis" ("Rka");

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

8.2. Bebouwing.

a. Op de tot "Recreatieve doeleinden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in artikel 8.1. omschreven doeleinden, overeenkomstig de aanduiding op kaart 1: bestemmingen.
b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
c. Bij het oprichten van bouwwerken dient voorts aan het bepaalde in de (hierna opgenomen) Tabel bebouwing/voorzieningen recreatieve doeleinden te worden voldaan. De volgorde correspondeert met de in artikel 8.1. in het bijzonder aangegeven doeleinden.

TABEL BEBOUWING / VOORZIENINGEN RECREATIEVE DOELEINDEN

Aanduiding op kaart 1: bestemmingen	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Goothoogte gebouwen	bebouwings-hoogte ge-bouwen	inhoud bedrijfs-woning	dakhelling	afstand ge-bouwen tot perceels-grens	bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde opper-vlakte bouwwer-ken/ vloeroppervlak recreatiebungalow	Bebouw-ingsper-centage
Balletlokaal (Frans Strouxstr 34) Blad 7 "Bl"	Uitsluitend is toegestaan een gebouw ten behoeve van een balletlokaal of vergelijkbare doeleinden; (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan	Bestaand	bestaand	n.v.t.	min 35° max 50°	n.v.t.	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand	n.v.t.
Bungalowpark (Lochtstraat) Blad 7 "Bp" **	Uitsluitend max 87 recreatiebungalows met per recreatiebungalow maximaal één vrijstaande berging, alsmede andere bouwwerken, groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, speel- en sportgelegenheden; Bedrijfswoningen en centrale voorzieningen als zwembaden, restaurant, kantines, toiletgebouwen, overdekte speelruimten, winkels een receptie e.d. zijn niet toegestaan	Recreatiebun-galow max 3,5 m; Vrijstaande berging max 2,5 m	n.v.t.	n.v.t. inhoud recrea-tiebun-galow max 350 m3	recreatie-bungalows min 35°; dakhelling van de berging dient hetzelfde te zijn	n.v.t.	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Per recreatie-bungalow mag het totale vloeropper-vlakte maximaal 100m2 bedragen, inclusief de vloeroppervlakte van alle bijgebou-wen, als garage, bergingen en verdiepingen (ook onder schuine daken)	n.v.t.
Café (Frans Strouxstr 38) Blad 7 "Hrs"	Uitsluitend zijn toegestaan een caféruimte, restaurant, speeltuin en één bedrijfswoning alsmede de bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken	Bestaand	bestaand	Bestaand	min 35° max 50°	bestaand	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand	n.v.t.
Erotisch centrum (Roermondsweg 171 en 203, Blad 4 "Ec"	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het erotisch centrum	Bestaand	bestaand	Bestaand	bestaand	bestaand	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand	n.v.t.

Aanduiding op kaart 1: bestemmingen	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Goothoogte gebouwen	bebouwingshoogte gebouwen	inhoud bedrijfswoning	dakhelling	afstand gebouwen tot perceelsgrens	bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	bebouwingspercentage
Horeca: café/-restaurant (Roermondseweg 155) Blad 4 "Hr"	Uitsluitend zijn toegestaan een café/restaurant-ruimte alsmede de bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken	Bestaand	bestaand	bestaand	min 35° max 50°	n.v.t.	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand	n.v.t.
Horeca: café/-restaurant/ speeltuin. Schutterij (Grotesteeg 10) (Maaseikerweg 280) Blad 5 en 6 "Hrs/ Sch"	Uitsluitend zijn toegestaan een café/restaurantruimte en één bedrijfswoning alsmede de bijbehorende bijgebouwen, speeltoestellen en andere bouwwerken ten behoeve van de schutterij	Bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 70 m2	n.v.t.
Horeca: restaurant/hotel/logies/verkooppunt motorbrandstoffen (Eindhovenseweg 101) Blad 1 "Hrm"	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het restaurant annex horecabedrijf met logies en één bedrijfswoning alsmede een verkooppunt motorbrandstoffen met een verkoopvloeroppervlak van max m2	Bedrijfswoning max 5,5 m; Bijgebouwen bij bedrijfswoning max 3 m; Overige gebouwen max 4 m	n.v.t.	min 300 m3; max 700 m3	max 45°	min 5 m	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 70 m2	max 15%

Aanduiding op kaart 1: bestemmingen	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Goothoogte gebouwen	bebouwingshoogte gebouwen	inhoud bedrijfswoning	dakhelling	afstand gebouwen tot perceelsgrens	bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	bebouwingspercentage
Horeca: café / restaurant / speeltuin. Schutterij (Geuzendijk 35) Blad 3 "Hrs / Sch"	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van het restaurant annex horecabedrijf met logies alsmede één bedrijfswoning en speeltoestellen en bouwwerken ten behoeve van de scutterij	Bestaand	Bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 70 m2	n.v.t.
Kinderboerderij / manege / speeltuin / café (Trancheeweg 22) Blad 1 "Kbm"	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een kinderboerderij en een manege, zoals boerderij, schuren, rijhal, buitenbak, hindernissen e.d. alsmede een caféruimte, speeltoestellen en een (bedrijfs)woning is toegestaan	Bestaand	bestaand	n.v.t.	bestaand	bestaand	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	bestaand	n.v.t.
Manege (Frans Strouxstraat) Rietstraat 13, Keenterstraat 43) Blad 7, 1, 4) "Ma"	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de manege, zoals een rijhal, een buitenbak, hindernissen e.d. Alsmede één bedrijfswoning voor de Keenterstraat 43	max 4 m max. 550m	n.v.t. max. 8m	n.v.t. 700 m3	min 25° min. 12°	min 5 m min. 5m	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand of totale oppervlakte gebouwen max 1000 m2, voor bijgebouwen bij bedrijfswoning max. 70m 2	n.v.t.

Aanduiding op kaart 1: bestemmingen	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Goothoogte gebouwen	bebouwingshoogte gebouwen	Inhoud bedrijfswoning	dakhelling	afstand gebouwen tot perceelsgrens	bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	bebouwingspercentage
Minicamping (Molenbroek 15) (Dijkerstraat 2) Blad 7 en 4 "mc" en "Rmc"	Een bedrijfswoning alsmede gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van een minicamping	Bestaand	bestaand	Bestaand	Bestaand	bestaand	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 70 m2	n.v.t.
Vakantieboerderij (Heltenbosdijk 10) Blad 5 "Rvb"	Een bedrijfswoning alsmede gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van een vakantieboerderij	Bestaand	bestaand	Bestaand	bestaand	bestaand	Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	Bestaand voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 70 m2	n.v.t.
Kamphuis (Cattalaan 92) Blad 1 "Rka"	Binnen de differentiatie "kamphuis" uitsluitend 1 kamphuis met bijbehorende bouwwerken	Bestaand	Bestaand	n.v.t.	Bestaand	n.v.t	Terreinafscheidingen max. 2m, overige max. 3.5m	Bestaand	n.v.t.
	Binnen de differentiatie "dagrecreatie" uitsluitend dagrecreatieve voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en ontsluitingswegen, terreinverlichting, vlaggemasten	n.v.t.	n.v.t.		n.v.t.	n.v.t.	Terreinafscheidingen max. 2m, overige max. 3.5m. Terreinverlichting en vlaggemasten mogen hoger zijn	n.v.t.	n.v.t.
	Binnen de differentiatie "recreatiewater" uitsluitend andere bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de zwem- en hengelsport, alsmede water, strand en groenvoorzieningen	n.v.t.	n.v.t.		n.v.t.	n.v.t.	Terreinafscheidingen max. 2m, overige max. 3.5m	n.v.t	n.v.t.
Volkstuinen (tussen Castertweg en Vliegerstraat) (Kaaskampweg Blad 2 en 4 "Rvt"	Uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het volkstuinencomplex een (bedrijfs)woning is niet toegestaan	Max 3 m	max 3 m	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	max 3 m	per gebouw max 20 m2	

Aanduiding op kaart 1: bestemmingen	**Toegestane bouwwerken en voorzieningen**	**Goothoogte gebouwen**	**bebouwingshoogte gebouwen**	**inhoud bedrijfswoning**	**dakhelling**	**afstand gebouwen tot perceelsgrens**	**bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde**	**Bebouwde oppervlakte bouwwerken**	**bebouwingspercentage**
Volkstuinen (tussen Castertweg en Vliegerstraat) (Kaaskampweg **Blad 2 en 4** **"Rvt"**	**Uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het volkstuinencomplex een (bedrijfs)woning is niet toegestaan**	**Max 3 m**	**max 3 m**	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**max 3 m**	**per gebouw max 20 m2**	**1%**
Schutterij (Breyvin 9a) (Lochtstraat 8a) (Groot Hulsterweg) **Blad 7 en 1** **"Sch"**	**Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de schutterij inclusief een clubgebouw een (bedrijfs)woning is niet toegestaan**	**Bestaand**	**Bestaand**	**n.v.t.**	**bestaand**	**bestaand**	**terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m;** **overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m**	**bestaand**	
Schietvereniging/restaurant (Op Kernies 1) Blad 1 "Sgr"	**Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de schietsport, zoals kleedlokalen, sanitaire ruimten, bergruimten, kantines, kassa's en schietbomen, alsmede één bedrijfswoning**	**Bedrijfswoning min 2,5 m Max 6,5 m;** **Overige gebouwen: min 2,5 m max 5,5 m**	**n.v.t.**	**min 300 m3; max 700 m3**	**indien kap aanwezig min 12° max 45°**	**n.v.t**	**Terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2 m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m, schietbogen mogen hoger zijn**	**aan kantineruimte is max 100 m2 toegestaan; voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning max. 70 m2**	**max 20%**
Sportterrein voetbalvereniging / tafeltennis vereniging (Koekoeksweg 6a) Blad 4, "Sp"	**Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van respectievelijk de voetbalvereniging** **en de tafeltennisvereniging**	**Bestaand** **Bestaand**	**Bestaand** **Bestaand**	**n.v.t** **n.v.t.**	**bestaand** **bestaamd**	**bestaand** **bestaand**	**bestaand** **bestaand**	**Bestaand** **bestaand**	**n.v.t** **n.v.t.**

Aanduiding op kaart 1: bestemmingen	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	Goothoogte gebouwen	bebouwingshoogte gebouwen	inhoud bedrijfswoning	dakhelling	afstand gebouwen tot perceelsgrens	bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Bebouwde oppervlakte bouwwerken	bebouwingspercentage
Naturisten- Camping (TelheideWeg / Ketheuvelweg) Blad 5, "Nc"""	Uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de naturistencamping, zoals kleedlokalen en sanitaire ruimten.	Bestaand	Bestaand	n.v.t.	Bestaand	Bestaand	Bestaand	Bestaand	n.v.t.
Vakantierecreatiepark (Trancheeweg 7) Blad 3 "Vrp"	Binnen de differentiatie "vakantiebungalows" uitsluitend voor maximaal 494 vakantiebungalows met de bijbehorende speeltoestellen, groenvoorzieningen, water, trimbaan, paden en ontsluitingswegen; Overige (bedrijfs)woningen zijn alsmede bijgebouwen zijn niet toegestaan;	Vakantiebungalows max 3,5 m	Vakantiebungalows max 7 m	vakantiebungalows max 300 m3	de vakantiebungalows min 30° max 60 °	n.v.t.	terreinafscheidingen max 2 m; overigens max 3,5 m; terreinverlichting en vlaggenmasten mogen hoger zijn	maximaal 100 m2 per vakantiewoning/bungalow	max 25 %
	Binnen de differentiatie "dagrecreatie" uitsluitend voor dagrecreatieve voorzieningen zoals eetgelegenheden, binnen en buitensportaccomodaties, amusementshal, sauna, wasserette, sanitaire voorzieningen, speeltuinvoorzieningen, water, strand, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en ontsluitingswegen alsmede één (beheerders)woning	de beheerderswoning max 3,50 m; de bij de beheerderswoning behorende bijgebouwen max 3 m; de overige gebouwen max 8 m	n.v.t.	de beheerderswoning max 600 m3	de beheerderswoning max 45°	n.v.t.	terreinafscheidingen max 2 m; overigens max 3,5 m; terreinverlichting en vlaggenmasten mogen hoger zijn	de oppervlakte aan bijgebouwen bij de beheerderswoning mag niet meer dan 200 m2 bedragen	max 30%
	Binnen de differentiatie "kampeerterrein" uitsluitend standplaatsen voor tenten en/of caravans, geen stacaravans zijnde, maximaal 3 sanitaire voorzieningen en andere bouwwerken, groenvoorzieningen, water, trimbaan, paden en ontsluitingswegen; (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan	voor de sanitaire voorzieningen max 2,5 m	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	terreinafscheidingen max 2 m; overigens max 3,5 m; terreinverlichting en vlaggenmasten mogen hoger zijn	de oppervlakte per sanitair gebouw mag niet meer dan 150 m2 bedragen	n.v.t.
	Binnen de differentiatie "recreatiewater" uitsluitend andere bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de zwem- en hengelsport, alsmede water, strand en groenvoorzieningen	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	terreinafscheidingen max 2 m; overigens max 3,5 m;	n.v.t.	n.v.t

8.3. Gebruiksbepaling.

8.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

8.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond:

a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. als volkstuin, behoudens ter plaatse van de aanduiding "Volkstuinen"("Rvt") op kaart 1: bestemmingen;
c. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie, behoudens ter plaatse van het/de in 8.1. genoemde:
    1. bungalowpark;
    2. kinderboerderij/manege;
    3. manege;
    4. minicamping;
    5. vakantieboerderij;
d. voor het dempen van wateren met de differentiatie "*landschapselement/poel*";
e. voor het onherstelbaar beschadigen van de op kaart 1: bestemmingen aangeduide landschapselementen "*landschapselement/beplanting*", "*landschapselement/boomgroep*", "*landschapselement/poel*" "*landschapselement/steilrand*" of "*landschapselement/steilrand met beplanting*";
f. de grond en opstallen voor andere recreatieve doeleinden dan voor het betreffende bestemmingsvlak is opgenomen in artikel 8.1. en de bijbehorende tabel in artikel 8.2. onder c;
g. voor reclamedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting.

8.3.3. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de opstallen:

a. voor permanente bewoning, voorzover het niet betreft de bestaande bedrijfswoning.
b. voor andere vormen van (recreatieve) bedrijvigheid dan ter plaatse op kaart 1: bestemmingen is aangeduid.

8.3.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 8.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.4. Aanlegvergunning.

8.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), waarbij het bepaalde in artikel 8.4.3. (Toetsingscriteria) in acht moet worden genomen, de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van houtopstanden binnen de gronden met de aanduiding "Bungalowpark" op kaart 1: bestemmingen;
b. het aanbrengen van verhardingen binnen de gronden met de aanduiding "Bungalowpark" op kaart 1: bestemmingen.

8.4.2. Het onder 8.4.1. (Aanlegvergunning) vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;

b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
c. welke betreffen het normale onderhoud;
d. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het bosbouwkundig gebruik en/of de bosontwikkeling;
e. welke op een door het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij goedgekeurd beheersplan berusten.

8.4.3. Toetsingscriteria.
De in 8.4.1. (Aanlegvergunning) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de volgende criteria in acht worden genomen:

vellen of rooien houtopstanden

a. Voorzover het betreft het bepaalde in 8.4.1. onder a:
   1. het vellen of rooien is noodzakelijk voor het oprichten van de vakantiebungalows dan wel de ontsluiting van deze bungalows;
   2. de doorsnede van de open plekken mag niet meer bedragen dan de gemiddelde hoogte van de omringende bomen.

aanbrengen verhardingen

b. Voorzover het betreft het bepaalde in 8.4.1. onder b:
   1. de verharding is noodzakelijk voor het oprichten van de vakantiebungalows dan wel de ontsluiting van deze bungalows;
   2. voorzover het verhardingen in de vorm van paden/wegen betreft mag de breedte niet meer bedragen dan 2 m;
   3. de infiltratie van water in de bodem mag niet afnemen. Hieromtrent wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

8.5. <u>Ontwikkelingen.</u>

8.5.1. Vrijstellingen.
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

geluidwerende voorzieningen

a. 8.2. onder c. teneinde op de gronden met de aanduiding "schietvereniging/restaurant" ("Sgr") of "schutterij" ("sch") geluidwerende voorzieningen op te richten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. de hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
   2. de bestaande natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
   3. de geluidwerende voorziening mag geen geen onevenredige belemmering vormen voor het agrarisch gebruik van de belendende agrarische percelen.

uitbreiding bebouwde oppervlakte

b. 8.2. onder c. teneinde de bebouwde oppervlakte binnen de gronden bestemd voor "Recreatieve doeleinden" te vergroten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid.
   2. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
   3. Door de uitbreiding van bebouwing mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
   4. De milieubelasting mag niet toenemen.
   5. Toename van de buitenpandige opslag mag niet plaatsvinden.
   6. De uitbreiding dient te passen in het landschapsbeeld. In verband hiermee kan een adequate afschermende beplanting worden vereist. Hiertoe dient een be-

plantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.

7. De maximale uitbreiding van bebouwing bedraagt:
   - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*: 20 % met een maximum van 200 m2, behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 20% of meer tot een maximum van 200 m2 of meer reeds heeft plaatsgevonden.
   - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *stiltegebied*: geen uitbreiding toegestaan.
   - voor de elders gevestigde bedrijven: 10% met een maximum van 100 m2, behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 10% of meer tot een maximum van 100 m2 of meer reeds heeft plaatsgevonden.

uitbreiding kleinere bedrijfswoning

c. 8.2. onder c teneinde van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud maximaal 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze woningen te vergroten tot maximaal 550 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De bedrijfswoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
   2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de bedrijfswoning plaatsvinden;
   3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
   4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

uitbreiding grotere bedrijfswoning

d. 8.2. onder c teneinde van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze bedrijfswoningen te vergroten met maximaal 50 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De bedrijfswoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
   2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de bedrijfswoning plaatsvinden;
   3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
   4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

zijdelingse perceelsgrens

e. 8.2. onder c teneinde de afstand tot de zijdelingse- en achter bouw perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen te verkleinen tot 3 m, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Het verkleinen van de afstand tot de perceelsgrens is noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering.
   2. Er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

8.5.2 Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

omzetten naar agrarisch bedrijf

a. teneinde de gronden met de bestemming recreatieve doeleinden (artikel 8) om te zetten in de bestemming agrarisch bouwblok (artikel 7) ten behoeve van een vestiging van een agrarisch bedrijf, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
2. Vestiging van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.
3. Vestiging is niet toegestaan voorzover het perceel met de bestemming recreatieve doeleinden grenst aan de bestemming *agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden.*
4. Vestiging is niet toegestaan binnen de volgende op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven zones:
   - *ecologische verbindingszones;*
   - *zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie;*
   - *molenbiotoop.*
5. De agrarische bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn (of het verlengde daarvan) van de woning te worden opgericht.
6. Bij de begrenzing van het agrarisch bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
   - bos- en natuurgebied: 10 m;
   - landschapselement: 10 m;
   - veldkapel: 10 m;
   - A-watergang: 5 m.
7. Indien de vestiging plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient de inrichting van het agrarisch bouwblok aan de volgende voorwaarden te voldoen:
   - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
   - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* of een *intermediair gebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de nieuwvestiging plaatsvindt.

   Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.
8. Er mag geen sprake zijn van een toename van de aantasting van het op dat moment bestaande woon- en leefklimaat.
9. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
10. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden van verder toepassing verklaard.

omzetten naar Agrarisch gebied of Aln

b. teneinde de bestemming "recreatieve doeleinden" om te zetten in de bestemming "agrarisch gebied" dan wel "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" met de bijbehorende differentiatie, overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden, alsmede de aanduiding "burgerwoningen", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De recreatieve bedrijfsvoering is beëindigd;
   2. De omzetting niet leidt tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkelingen van in de omgeving gelegen bedrijven;
   3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
   4. De voorschriften van artikel 4 respectievelijk artikel 5 worden verder van toepassing verklaard.

Artikel 9. Bijzondere doeleinden.

9.1. Doeleinden.

De als "Bijzondere doeleinden" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor bijzondere doeleinden, en wel in het bijzonder voor:

a. een kerkhof, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kerkhof" ("Kh");
b. een duikverenigingsaccomodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "duikvereniging" ("Wdv");
c. een wijk-/buurt-/verenigingsgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Wijk-/verenigings-/buurtgebouw" ("Wg");

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

9.2. Bebouwing.

a. Op de tot "Bijzondere doeleinden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in artikel 9.1. omschreven doeleinden, overeenkomstig de aanduiding op kaart 1: bestemmingen.
b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
c. Bij het oprichten van bouwwerken dient voorts aan het bepaalde in de (hierna opgenomen) Tabel bebouwing / voorzieningen bijzondere doeleinden te worden voldaan. De volgorde correspondeert met de in artikel 9.1. in het bijzonder aangegeven doeleinden.

TABEL BEBOUWING / VOORZIENINGEN BIJZONDERE DOELEINDEN

aanduiding op kaart 1: bestemmingen	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	goothoogte gebouwen	bebouwings-hoogte ge-bouwen	inhoud dienst-woning	dakhelling	afstand ge-bouwen tot perceelsgrens	bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	bebouwde oppervlakte bouwwerken	bebouwings-percentage
Kerkhof (Rakerstraat)	Uitsluitend zijn toegestaan grafmonumenten en andere bouwwerken alsmede één gebouwtje en groenvoorzieningen ten behoeve van een kerkhof	bestaand	bestaand	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	bestaand	n.v.t.
Duikvereniging (Breybaan 27)	Uitsluitend zijn toegestaan een verenigingslokaal en andere bouwwerken ten behoeve van een duikvereniging	bestaand	bestaand	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	bestaand	n.v.t.
wijk-/verenigings-/buurtgebouw (Tuurkesweg) (Pijlstraatje 2)	Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van recreatieve doeleinden voor groepen in verenigingsverband in de vorm van één wijk-, verenigings- of buurtgebouw met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde; (dienst)woningen zijn niet toegestaan	max 3 m	n.v.t.	n.v.t.	indien kap aanwezig min 12° max 45°	max 5 m	terreinafscheidingen: voor voorgevelrooilijn max 1 m, erachter max 2m; overige bouwwerken geen gebouw zijnde max 4 m	bestaand of max 400 m2	n.v.t.

9.3. Gebruiksbepaling.

9.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

9.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond:

a. als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. voor handels- en bedrijfsdoeleinden behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en ten behoeve van de verkoop in duiksportartikelen binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "duikvereniging" op kaart 1: bestemmingen;
c. als volkstuin;
d. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen, met uitzondering van het verenigingskamperen in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "wijk-/buurt-/verenigingsgebouw";
e. voor het beoefenen van lawaaisporten;
f. de grond en opstallen voor andere bijzondere doeleinden dan voor het betreffende bestemmingsvlak is opgenomen in artikel 9.1. en de bijbehorende tabel in artikel 9.2. onder c;
g. voor reclamedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting.

9.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 9.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10. Niet-agrarische bedrijven.

10.1. Doeleinden.

De als "Niet-agrarische bedrijven" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven, conform de hierna volgende Staat van niet-agrarische bedrijven:

straatnaam	nr	bedrijfstype	kaart
Amentstraat	6a	bloemenhandel	Bl
Beelenhofweg	6	opslag witgoed en meubelen	Bow
Bergerothweg	70	winkel / installatiebedrijf	Dti
Bergheisteeg	1	hoveniersbedrijf	Hv
Bieskampweg	12	agrarisch technisch hulpbedrijf	Ath
Bieskampweg	22	stucadoorsbedrijf	Bst
Bocholterweg	29	agrarisch dienstverlenend bedrijf	Bad
Boeketweg	5	zuivelhandel	Dzu
Castertweg	12	opslag en reparatie auto's	Bar
Crixhoek	ongenum.	opslag ten behoeve van bouwbedrijf	Bb
Eindhovenseweg	91a t/m f	opslag voertuigen/materiaal kermisexploitatie	Bke
Frans Strouxstraat	77	opslag ten behoeve van zuivelhandel	Zh
Grote Steeg	5	accupunctuur/homeopathie	Bah
Hakkeweg	2	groothandel in papier	Bgp
Hakkeweg	3	sloop- en grondwerkbedrijf	Bsg
Horsterweg	19	dakdekkersbedrijf	Db
Horsterweg	57	stucadoorsbedrijf	St
Hushoverheggen	6	klus-/afwerkingsbedrijf	Bkw
Hushoverheggen	12	meubel- en timmerwerkplaats	Bmt
Ittervoorterweg	6	groothandel in voeder	Bgv
Ittervoorterweg	36	opslag van diverse goederen	Bod
Ittervoorterweg	40	wijnhandel	Dwy
Kapelstraat	9	opslag ten behoeve van stuccadoorsbedrijf	St
Keenterstraat	97	tentenverhuur	Btv
Kempenweg	110	oliehandel/verkooppunt motorbrandstoffen	Dbo
Kemperveldweg	3	aannemersbedrijf	Baa
Kievitspeelweg	ongenum.	antennebouwbedrijf	Bab
Koekoeksweg	5	loodgieter en installatie verwarming	Bli
Koenderstraat	3	timmerbedrijf/fabriek	Btf
Kruisstraat	50	opslag diverse goederen	Bod
Kruisstraat	55	opslag/reparatie	Bor
Kuikenstraat	6	meubelstoffeerderij	Bms
Laarderweg	**ongenum.**	**opslag diverse goederen**	**Bod**
Laarderweg	50	agrarisch handelsbedrijf / overslag	Aho
Leukerschansweg	2	detailhandel in rijwielen	Dr
Maaseikerweg	155	taxibedrijf/transportbedrijf/auto- en motorverhuur	Btx
Maaseikerweg	180	aannemersbedrijf	Baa
Maaseikerweg	202	herstelinrichting voor het repareren van motorvoertuigen	Brm
Maaseikerweg	222	agrarisch technisch hulpbedrijf	Ath

Straatnaam	nr	bedrijfstype	kaart
Maaseikerweg	230	transportbedrijf	Btr
Maaseikerweg	257	tuincentrum/vijvercentrum	Dtc
Maaseikerweg	366	opslag van statische goederen groente en fruit	Aho
Mastenbroekweg	3	zuivelhandel	Dzu
Moeselpeelweg	8	ijzerhandel	Byh
Molenweg	15	staalbouwbedrijf	Sbb
Molenweg	22	opslag diverse goederen	Bod
Molenweg	23	pluimveeservicebedrijf	Aps
Neelesstraat	15	hoveniersbedrijf	Hv
Oude Steeg	1c	fabricage- en productiebedrijf	Bfp
Oude Steeg	3/3a	molenbouwbedrijf	Bbm
Pastoorhuisweg	3	timmerbedrijf	Bti
Pelmersheideweg	12	metselwerkzaamheden	Bmw
Pruiskesweg	16	dierenpension	Dps
Pruiskesweg	24	agrarisch technisch hulpbedrijf	Ath
Rakerstraat	ongenum.	opslag kermisvoertuigen	Bok
Rietbroek	2	hondentrimsalon	Hts
Rietstraat	43	opslag en verplakking eieren en eierproducten productie van kunstof ramen, deuren en zonwering en onderhoud en stalling van kermisattracties	Bop
Rijksweg	75z/75n/ 77n	wegrestaurant annex verkooppunt motorbrandstoffen	Wvm
Ringbaan Zuid	25	verkooppunt motorbrandstoffen / antieke meubelhandel / meubelwerkplaats	Dbm
Ringbaan Zuid	27	verkooppunt motorbrandstoffen	Dmb
Roermondseweg	147	tuincentrum	Dtc
Roermondseweg	150	timmerbedrijf/fabriek	Btf
Roermondseweg	175	handel in 2e hands voertuigen / reparatie voertuigen / handel in zand en grind / transportbedrijf	Dtv
Savelveld	14	transportbedrijf	Bts
Savelveld	18	metaalverwerking	Mv
Schoordijk	1	kaarsenmakerij	Bk
St. Sebastiaanskapelstraat	9	aannemersbedrijf	Baa
St. Sebastiaanskapelstraat	16	garagebedrijf	Bg
Stienestraat	**28**	**drukkerij**	**Bdr**
Suffolkweg	38/38a	ijzerhandel	Dyh
Tuurkesweg	5	schoonheidssalon	Bss
Tuurkesweg	8	kunsthandel en -bemiddeling	Dku
Truppertweg	30	opslag statische goederen	Bo
Uilenspiegelweg	2/4	opslag statische goederen	Bo
Vliegertstraat	2	adviesbureau personeel	Bpa
Vloedmolenweg	21b	hoveniersbedrijf	Hv
Vloedmolenweg	14	hobby-/timmerwerkplaats	Wht
Witvennenweg	2/3	tuincentrum	Dtc
Wijffelterbroekdijk	32	agrarisch-technisch hulpbedrijf	Ath

Een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.
De gronden zijn tevens bestemd voor medegebruik voor agrarische doeleinden.

10.2. Bebouwing.

a. Op de tot "Niet-agrarische bedrijven" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in artikel 10.1. omschreven doeleinden, overeenkomstig de aanduiding op kaart 1: bestemmingen.

b. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten behoeve van de bedrijvigheid overeenkomstig de onder a. genoemde Staat van niet-agrarische bedrijven, met inbegrip van maximaal één bedrijfswoning, tenzij de aanduiding 2e bedrijfswoning op de kaart 1: bestemmingen is aangegeven, waardoor 2 bedrijfswoningen zijn toegelaten. Het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning, behoudens vervanging van de bestaande woning, ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

c. De bedrijfsgebouwen en de bijbehorende bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

   De bij de bedrijfswoning behorende vrijstaande bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de woning te worden opgericht. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen woning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m2.

d. In afwijking van het bepaalde in 10.2. onder c gelden voor het bestemmingsvlak met de aanduiding "taxibedrijf/transportbedrijf/auto- en motorverhuur" ("Btx") de volgende maatvoeringsregels:
   1. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8 m;
   2. ten hoogste is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 700 m3 en een goothoogte van maximaal 6 m;
   3. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 80%;
   4. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;

e. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij het bedrijf of de bedrijfswoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de woning niet hoger dan 1 m.

f. In afwijking van het bepaalde in 10.2. onder c en e gelden voor het bestemmingsvlak met de aanuiding "tuincentrum" "Dtc" op kaart 1: bestemmingen, voorzover gelegen op het perceel Roermondseweg 147 op die kaart de volgende maatvoeringsregels:
   1. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8 m;
   2. indien bouwwerken worden voorzien van een dak met een kap, moet de dakhelling tenminste 12° bedragen en mag ten hoogste 45° zijn;
   3. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de grens van het onderhavige bestemmingsvlak aan de zijde van de Roermondseweg en de Trumpertweg dient tenminste 10 m te bedragen;
   4. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de overige perceelsgrenzen moet tenminste 5 meter bedragen;
   5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, voor zover gelegen binnen de afstand van 10 m vanaf de grens van het onderhavige bestemmingsvlak aan de zijde van de Roermondseweg en de Trumpertweg, of 5 meter vanaf de overige perceelsgrenzen en mag maximaal 6 m hoog zijn, voor zover gelegen op een grotere afstand, behoudens terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen. De hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten e.d. mag maximaal 12 m bedragen. Indien het betreft reclamezuilen, dient vooraf overleg te worden gepleegd met de beheerder van de aangrenzende weg;

6. ten hoogste is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van tenminste 300 m3 en ten hoogste 1000 m3, de goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m. Voorts dient de afstand tot de grens van het onderhavige bestemmingsvlak aan de zijde van de Roermondseweg en de Trumpertweg tenminste 10 m te bedragen en de afstand tot de overige perceelsgrenzen dient tenminste 5 meter te bedragen. Het dak moet met een kap zijn afgedekt, en dient een dakhelling te hebben van tenminste 12° en ten hoogste 45°;
De bij de bedrijfswoning behorende vrijstaande bijgebouwen dienen in de directe nabijheid van de woning te worden opgericht. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen woning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m en de totale bebouwde oppervlakte maximaal 70 m2.

10.3. Gebruiksbepaling.

10.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

10.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van:

a. de grond en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
b. de grond en opstallen voor detailhandel, behoudens:
   1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van het niet-agrarisch bedrijf;
   2. ter plaatse van de aanduiding detailhandel en dan uitsluitend in de producten die zijn vermeld in de Staat van niet-agrarische bedrijven;
   3. bij bedrijven genoemd in de bij deze voorschriften gevoegde lijst "Verkoop aan huis bij niet-agrarische bedrijven" voorzover het betreft de verkoop van bij het betreffende bedrijf in deze lijst genoemde verkoopassortiment onder de noemer verkoopactiviteiten.
c. voor het vergroten van het vloeroppervlak ten behoeve van de ingevolge 10.1. toegestane (detailhandels)activiteit;
d. de grond en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie, behoudens kamperen voor eigen gebruik, waarbij voorts geldt dat:
   1. kamperen voor eigen gebruik uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het niet-agrarisch bedrijf;
   2. per bestemmingsvlak is slechts één kampeermiddel is toegestaan.
e. de grond en opstallen voor bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
f. de grond en opstallen voor een andere bedrijfsuitoefening dan voor het betreffende bestemmingsvlak is opgenomen in de Staat van niet-agrarische bedrijven, behoudens grondwerken en zandopslag bij het op kaart 1: bestemmingen aangegeven "transportbedrijf" (Maaseikerweg 230);
g. gronden voor lawaaisporten;
h. opstallen voor zelfstandige bewoning, tenzij het betreft de bestaande dienstwoning;
i. de grond voor reclamedoeleinden, behoudens ten behoeve van de eigen inrichting.

10.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 10.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4. Ontwikkelingen.

10.4.1. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

uitbreiding bebouwde oppervlakte

a. 10.2. onder c. teneinde de bebouwde oppervlakte van niet agrarische bedrijven te vergroten, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Uitbreiding is noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid.
   2. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is economisch niet uitvoerbaar.
   3. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
   4. Door de uitbreiding van bebouwing mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
   5. De milieubelasting mag niet toenemen.
   6. Toename van de buitenpandige opslag mag niet plaatsvinden.
   7. De uitbreiding dient te passen in het landschapsbeeld. In verband hiermee kan een adequate afschermende beplanting worden vereist. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
   8. Indien de uitbreiding een agrarisch technisch hulpbedrijf of een hoveniersbedrijf betreft bedraagt de maximale uitbreiding van bebouwing:
      - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*: 50 % met een maximum van 500 m2, behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 50% of meer tot een maximum van 500 m2 of meer reeds heeft plaatsgevonden.
      - voor de elders gevestigde bedrijven: 25% met een maximum van 250 m2, behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 25% of meer tot een maximum van 250 m2 of meer reeds heeft plaatsgevonden.
   9. Indien de uitbreiding een ander niet-agrarisch bedrijf betreft bedraagt de maximale uitbreiding van bebouwing:
      - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *bebouwingscluster*: 20 % met een maximum van 200 m2, behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 20% of meer tot een maximum van 200 m2 of meer reeds heeft plaatsgevonden.
      - voorzover het bedrijf gevestigd is in een op plankaart 2: ontwikkelingen weergegeven *stiltegebied*: geen uitbreiding toegestaan.
      - voor de elders gevestigde bedrijven: 10% met een maximum van 100 m2, behoudens indien binnen de periode van 10 jaren voorafgaand aan de vaststelling van dit plan uitbreiding tot 10% of meer tot een maximum van 100 m2 of meer reeds heeft plaatsgevonden.

uitbreiding kleinere bedrijfswoning

b. 10.2. onder c teneinde van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud maximaal 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte van) van) deze woningen te vergroten tot maximaal 550 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De bedrijfswoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
   2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de bedrijfswoning plaatsvinden;
   3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;

4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

uitbreiding grotere bedrijfswoning

c. 10.2. onder c teneinde van bedrijfswoningen met een bestaande inhoud van meer dan 500 m3 de inhoud (en daarmee de bebouwde oppervlakte) van deze bedrijfswoningen te vergroten met maximaal 50 m3, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De bedrijfswoning dient tezamen met de uitbreiding een eenheid te vormen;
   2. De uitbreiding mag niet voor of aan de voorgevel van de bedrijfswoning plaatsvinden;
   3. De uitbreiding mag niet zodanig zijn dat woningsplitsing via eenvoudige bouwkundige ingrepen mogelijk wordt;
   4. Door de uitbreiding mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

zijdelingse perceelsgrens

d. 10.2. onder d sub 4 teneinde de afstand tot de perceelsgrens te verkleinen, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Het verkleinen van de afstand tot de perceelsgrens is noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering.
   2. Er mag geen onevenredige afbreuk worden toegebracht aan de bestaande landschaps- en natuurwaarden.

10.4.2 Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

omzetten naar agrarisch bedrijf

a. teneinde een niet-agrarisch bedrijf om te zetten in een agrarisch bedrijf. Hiertoe wordt de bestemming niet-agrarische bedrijven omgezet in de bestemming agrarisch bouwblok, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Er dient sprake te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hieromtrent wordt de Adviescommissie Agrarische Vestigingen om advies gevraagd.
   2. Vestiging van een glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan.
   3. Vestiging is niet toegestaan voorzover het perceel met de bestemming niet-agrarische bedrijven grenst aan de bestemming *agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden.*
   4. Vestiging is niet toegestaan binnen de volgende op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven zones:
      - *ecologische verbindingszones;*
      - *zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie;*
      - *molenbiotoop.*
   5. De agrarische bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden opgericht.
   6. Bij de begrenzing van het agrarisch bouwblok dienen voorts de volgende afstanden in acht genomen te worden:
      - bos- en natuurgebied: 10 m;
      - landschapselement: 10 m;
      - veldkapel: 10 m;
      - A-watergang: 5 m.
   7. Indien de vestiging plaatsvindt binnen een *prioritair stroomgebied* dient de inrichting van het agrarisch bouwblok aan de volgende voorwaarden te voldoen:
      - op de tot het bedrijf behorende gronden, gelegen in een *infiltratiegebied* of een *intermediair gebied* mag tengevolge van de vestiging geen wijziging in het grondwaterniveau ontstaan en mag de waterbalans niet worden gewijzigd.
      - indien het agrarisch bouwblok is gelegen in een *kwelgebied* of een *intermediair gebied* mag de drainagebasis niet worden verlaagd ten opzichte van de situatie voordat de nieuwvestiging plaatsvindt.

Het Waterschap wordt hieromtrent om advies gevraagd.

8. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
9. De voorschriften van artikel 7 (Agrarisch bouwblok) worden van verder toepassing verklaard.

omzetten naar Agrarisch gebied of Aln

b. teneinde een niet-agrarisch bedrijf om te zetten in de bestemming "agrarisch gebied" dan wel "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" met de bijbehorende differentiatie, overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden, alsmede de aanduiding "burgerwoningen", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. De niet-agrarische bedrijfsvoering is beëindigd;
2. De omzetting niet leidt tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkelingen van in de omgeving gelegen bedrijven;
3. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
4. De voorschriften van artikel 4 respectievelijk artikel 5 worden verder van toepassing verklaard.

omzetten naar ander niet-agrarisch bedrijf

c. teneinde een niet-agrarisch bedrijf om te zetten in een andere vorm van niet-agrarisch bedrijf.

1. Van de niet meer functionele bedrijfsbebouwing – niet zijnde de bedrijfswoning **inclusief 70 m2 aan bijbehorende bijgebouwen** - dient tenminste 30% te worden gesloopt. De gronden die a.g.v. de sloop niet meer behoren bij het bouwblok worden gewijzigd in de bestemming agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden met bijbehorende differentiatie, overeenkomstig de bestemming van de aangrenzende gronden.
2. Omschakeling dient te leiden tot een aanzienlijke afname van de milieubelasting.
3. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
4. Op het nieuwe bedrijf mag geen buitenpandige opslag plaatsvinden.
5. Door de omschakeling van het niet-agrarisch bedrijf mogen geen nieuwe belemmeringen optreden voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

omzetten naar verblijfsrecreatie

d. teneinde hergebruik van vrijkomende niet-agrarische bedrijfsgebouwen en het bijbehorende erf toe te staan ten behoeve van verblijfsrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Het niet-agrarische bedrijf houdt ter plaatse op te bestaan;
2. Per voormalig niet-agrarisch bedrijf mogen ten hoogste 2 recreatieverblijven en één groepsaccommodatie annex recreatiezaal worden opgericht met een totale gezamenlijke inhoud van ten hoogste 800 m3.
3. Alle overige bebouwing - dat wil zeggen de bebouwing niet zijnde de burgerwoningen **inclusief 70 m2 aan bijbehorende bijgebouwen** alsmede de in lid 10.4.2. onder d sub 2 genoemde gebouwen - dient te worden gesloopt.
4. Het hergebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
5. Permanente bewoning van de recreatieverblijven is niet toegestaan.
6. Een goed verblijfsklimaat dient verzekerd te zijn.
7. Een aangenaam recreatieverblijf in verband met militair gebruik in de omgeving dient verzekerd te zijn.

8. Nieuwe verblijfsrecreatie is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*", "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" en in een "*stiltegebied*".
   Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is nieuwe verblijfsrecreatie toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
   Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
9. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
10. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
11. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

hergebruik voorm. niet-agr. bedrijfsgebouwen tbv dagrecreatie

e. teneinde bij beëindiging van een niet-agrarisch bedrijf de voormalige niet-agrarische bedrijfsgebouwen te verbouwen en te gebruiken voor een dagrecreatieve voorziening, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. Hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening is uitsluitend toegestaan binnen de op kaart 2: ontwikkelingen weergegeven *recreatief uitloopgebied.*
   2. Het niet-agrarische bedrijf houdt ter plaatse op te bestaan;
   3. Het hergebruik dient te leiden tot een meerwaarde van de recreatieve gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving;
   4. De dagrecreatieve voorziening heeft een zekere binding en schaal, die past bij het landelijk karakter van het buitengebied, zoals maneges, pony- en huifkarverhuur en bepaalde typen horeca (bijvoorbeeld pannenkoekenboerderij).
   5. De verkeersaantrekkende werking dient te passen bij de bestaande ontsluitingssituatie.
   6. De totaal bij het voormalig niet-agrarisch bedrijf behorende oppervlakte bebouwing, niet zijnde de dienstwoning **inclusief 70 m2 aan bijbehorende bijgebouwen,** dient met tenminste 50 % af te nemen; toename van de bebouwde oppervlakte is niet toegestaan.
   7. Het hergebruik ten behoeve van een dagrecreatieve voorziening mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.
   8. Nieuwe dagrecreatie is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*" of "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" en in een "*stiltegebied*".
      Voorzover het de "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" betreft, is nieuwe daggrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
      Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.
   9. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart).
   10. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

uitbreiden "Dtv" Roermondse weg 175

f. teneinde binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding "handel in 2e hands voertuigen / reparatie voertuigen / handel in zand en grind / transportbedrijf ("Dtv") de bebouwde oppervlakte van gebouwen uit te breiden, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
   1. De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn in verband met de continuïteit van het bedrijf en behoud van bestaande werkgelegenheid. Hieromtrent wordt de provincie Limburg om advies gevraagd.
   2 De uitbreiding mag maximaal 12800 m2 bedragen.

3. De goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 8 m bedragen.
4. De bebouwingshoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.
5. De bebouwing moet leiden tot een betere landschappelijke inpassing van het totale complex. Hiertoe dient een inrichtings- en beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.
6. Er mag geen sprake zijn van nieuwe functies of nieuwe activiteiten.
7. De bebouwing moet leiden tot een afname van de milieubelasting.
8. De omvang van de buitenpandige opslag moet aanzienlijk afnemen.
9. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
10. De terreininrichting en de oprichting van gebouwen mag er niet toe leiden dat toekomstige sanering belemmerd wordt.
11. Op de tot het bedrijf behorende gronden dient de hoeveelheid water die de bodem inzijgt, verminderd met de hoeveelheid grondwater die wordt verbruikt, tenminste gelijk te blijven ten opzichte van de situatie voordat de verharding werd aangebracht.
12. Er mag geen toename optreden in de piekafvoeren van de beken.
13. De drainagebasis mag niet worden verlaagd.

Omtrent het bepaalde in 11, 12 en 13 wordt advies gevraagd aan het Waterschap.

Artikel 11. Verkeersdoeleinden.

11.1. Bestemming.

11.1.1. Doeleinden.
De als "Verkeersdoeleinden" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor wegverkeersdoeleinden en spoorwegverkeersdoeleinden met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen. Voor zover het betreft wegen die grenzen aan de bestemmingen agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschaps -en natuurwaarden dan wel bos- en natuurgebied met de differentiatie "militaire doeleinden" zijn de gronden met deze bestemming mede bestemd voor militaire doeleinden.
Ter plaatse van de aanduiding "spoorweggebouw toegestaan" ("*") is een spoorweggebouw toegestaan.
Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

11.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.

a. Voor de binnen de bestemming bestaande wegtypen dienen de volgende wegprofielen in acht te worden genomen:

	Wegbreedte exclusief fietspad en berm	berm	fietspad aan 2 zijden	fietspad aan één zijde
Autosnelwegen/autowegen klasse I	**max 40 m**	**variabel**	**max 2 m aan iedere zijde**	**max 3,5 m**
Gebiedsontsluitingswegen	max 8 m	variabel	max 2 m aan iedere zijde	max 3,5 m
Erfontsluitingswegen	max 6 m	variabel	max 2 m aan iedere zijde	max 3,5 m

b. De landschapselementen dienen ter plaatse van de aanduiding op kaart 1: bestemmingen te worden gehandhaafd.

11.2. Bebouwing.

11.2.1.

a. Op de tot "Verkeersdoeleinden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan de bij deze bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voorzieningen voor de (spoor-)wegverkeersregeling, geluidwerende voorzieningen, wegverlichting en wegbewijzeringsborden.
b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding "spoorweggebouw toegestaan" ("*") op kaart 1: bestemmingen een spoorweggebouw toegestaan daar waar en ten hoogste in de omvang waarin deze:
   1. op het tijdstip van de ontwerp - terinzagelegging van het plan bestaan, of;
   2. op of na dat tijdstip rechtens mogen bestaan krachtens een bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) die is aangevraagd voor dat tijdstip of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet).

11.3. Gebruiksbepaling.

11.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

11.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen; gebruik van de grond;

a. als opslag-, stort- en lozingspaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, voer- en vaartuigen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de weg;
b. voor lawaaisporten;
c. voor reclamedoeleinden;
d. voor detailhandel.

11.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 11.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

d. de verkeersfunctie en de verkeersveiligheid mogen niet onevenredig worden aangetast.

Bovenstaande is geregeld in artikel 18)

Artikel 12. Leidingen / straalpad (dubbelbestemming).

12.1. Bestemming.

12.1.1. Doeleinden.
De als "Leidingen / straalpad" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn, behalve de aldaar voorkomende onderliggende bestemming, mede bestemd voor:
- hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduiding "hoogspanningsleiding" op kaart 1: bestemmingen;
- gasleiding ter plaatse van de aanduiding "gasleiding" op kaart 1: bestemmingen;
- vloeibare koolwaterstoffenleiding ter plaatse van de aanduiding " vloeibare koolwaterstoffenleiding " op kaart 1: bestemmingen;
- rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding "rioolwatertransportleiding" op kaart 1: bestemmingen;
- straalpad ter plaatse van de aanduiding "straalpad" op kaart 1: bestemmingen.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

12.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden.
Voorzover de bepalingen van de dubbelbestemming "Leidingen" strijdigheid opleveren met de bepalingen van de onderliggende bestemming, prevaleren de bepalingen van de bestemming "Leidingen"; bebouwing en gebruik ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan voorzover de dubbelbestemming "Leidingen" dit toelaat.

12.2. Bebouwing.
Op de tot "Leidingen / straalpad" bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de doeleinden omschreven in 12.1., met dien verstande dat voorzover de gronden nader zijn aangeduid als "straalpad" tevens bebouwing ten behoeve van de onderliggende bestemming is toegestaan voorzover de bebouwingshoogte de op kaart 1: bestemmingen aangegeven maximale bebouwingshoogte niet overschrijdt.

12.3. Gebruiksbepaling.

12.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

12.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van de grond en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie.

12.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 12.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.4. Aanlegvergunning.

12.4.1. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), waarbij het bepaalde in artikel 12.4.3. in acht moet worden genomen, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
a. voor zover het betreft gronden met de aanduiding "hoogspanningsleiding" op kaart 1: bestemmingen:
    1. het vellen of rooien van hoogopgaande beplantingen of bomen
    2. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen of bomen;

3. het opslaan van producten en materialen, hoger dan 1,5 meter;
4. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door het ophogen, afgraven of bodemverlagen boven een maat van 1,5 meter;

b. voor zover het betreft gronden met de aanduiding "gasleiding", " vloeibare koolwaterstoffenleiding " dan wel "rioolwatertransportleiding" op kaart 1: bestemmingen:
1. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
2. het wijzigen van het bodemniveau;
3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
4. het leggen van kabels of leidingen;
5. het vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
6. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen.

12.4.2. Het onder 12.4.1. vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
c. welke betreffen het normale onderhoud;
d. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de leiding.

12.4.3. De in 12.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij de beheerders van de betrokken leidingen.

12.5. <u>Ontwikkelingen.</u>

12.5.1. Vrijstelling.
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

bouwwerken tbv onderliggende bestemmingen

a. 12.2. teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan indien de belangen van de leiding-functie zulks gedogen, waarbij naast de directe leidingbelangen ook de veiligheid een rol speelt. Mede ter beoordeling van mogelijke effecten van ontwikkelingen op de leiding zal advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerders. In verband met de veiligheidsaspecten wordt aangaande de leiding voor transport van vloeibare koolwaterstoffen rekening gehouden met een direct ruimtegebruik van 2 x 5 meter en een indirect ruimtegebruik van 2 x 27 meter, conform de Streekplan Uitwerking Buisleidingen.

Artikel 13. Nutsvoorzieningen.

13.1. Doeleinden.

De als "Nutsvoorzieningen" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- een rioolwaterzuivering ter plaatse van de aanduiding “Rwzi”;
- een trafo ter plaatse van de aanduiding "trafo".
- een zuiveringsmoeras ter plaatse van de aanduiding "zuiveringsmoeras";
- een riooloverstortvijver ter plaatse van de aanduiding "riooloverstortvijver";

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

13.2. Bebouwing.

a. Op de tot "Nutsvoorzieningen" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten behoeve van de in artikel 13.1. omschreven doeleinden.
b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
c. Bij het oprichten van bouwwerken dient voorts aan het bepaalde in de (hierna opgenomen) "Tabel bebouwing / voorzieningen nutsvoorzieningen" worden voldaan. De volgorde correspondeert met de in artikel 13.1. in het bijzonder aangegeven doeleinden.

TABEL BEBOUWING / VOORZIENINGEN NUTSVOORZIENINGEN

aanduiding op kaart 1: bestemmingen	Toegestane bouwwerken en voorzieningen	goothoogte gebouwen	bebouwingshoogte gebouwen	inhoud dienstwoning	dakhelling	afstand gebouwen tot perceelsgrens	bebouwingshoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde	bebouwde oppervlakte bouwwerken	bebouwingspercentage
Rioolwaterzuiveringsinstallatie	Bestaand	bestaand	bestaand	n.v.t.	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	n.v.t.
Trafo	Bestaand	bestaand	bestaand	n.v.t.	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	n.v.t.
Zuiveringsmoeras	Bestaand	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	bestaand	bestaand	n.v.t.
Riooloverstortvijver	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	bestaand	bestaand	n.v.t.

13.3. Gebruiksbepaling.

13.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

13.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik van:

a. de grond en opstallen als opslag-, stort- en/of lozingsplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen;
b. de grond en opstallen voor detailhandel;
c. de grond en opstallen voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de Openluchtrecreatie;
d. de grond en opstallen voor bedrijven, die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;
e. de grond en opstallen voor een andere vorm van openbaar nut dan voor het betreffende bestemmingsvlak is opgenomen;
f. gronden voor lawaaisporten.
g. opstallen voor zelfstandige bewoning;
h. de grond voor reclamedoeleinden.

13.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 13.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14. Militaire doeleinden.

14.1. Doeleinden.

De als "Militaire doeleinden" op kaart 1: bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor militaire doeleinden.

14.2. Bebouwing.

a. Op de tot "Militaire doeleinden" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan de bij deze bestemming behorende bouwwerken, zoals legeringsgebouwen, werkplaatsen, magazijnen, kantines, zend- en ontvangstapparatuur.
b. Bij het oprichten van bebouwing dient aan de volgende eisen te worden voldaan:
    1. het bestemmingsoppervlak mag voor ten hoogste 40% worden bebouwd;
    2. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 11 m bedragen;
    3. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 25 m bedragen, met dien verstande dat terreinafscheidingen maximaal 2,5 m hoog mogen zijn;
    4. de afstand van een gebouw tot de bestemmingsgrens bedraagt tenminste 5 m.

14.3. Gebruiksbepaling.

14.3.1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

14.3.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval begrepen gebruik:

a. van de grond:
    1. als staanplaats voor wagens en kramen, geschikt voor de uitoefening van handel;
    2. voor het geplaatst houden van kampeermiddelen in de zin van de Wet op de openluchtrecreatie;
    3. voor lawaaisporten.
b. van de opstallen:
    1. voor zelfstandige bewoning, behoudens het verblijf in de legerings-gebouwen;
    2. voor recreatiedoeleinden;
    3. voor handels- en/of bedrijfsdoeleinden, behoudens de verkoop van dranken en etenswaren in een kantine.

14.3.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 14.3.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.4. Ontwikkelingen.

14.4.1. Vrijstelling.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. 14.2. onder b sub 3 teneinde bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de telecommunicatie toe te staan tot een bebouwingshoogte van maximaal 45 m, mits de noodzakelijkheid wordt aangetoond.

PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 15. Molens en religieuze objecten.

15.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het/de op kaart 1: bestemmingen aangegeven "molen", "veldkapel" en "veldkruis" geheel of gedeeltelijk te slopen.

15.2. Het in artikel 15.1. vervatte verbod geldt niet voor:
a. werken of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud of beheer;
b. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen aanlegvergunning vereist was;
c. het slopen ter uitvoering van een bouwplan waarvoor bouwvergunning is verleend.

15.3. De in artikel 15.1. bedoelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien de beeldbepalende waarde van het desbetreffende pand of object niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 16. Afstand bebouwing tot (spoor-)wegen en Zuidwillemsvaart.

16.1. Het is verboden nieuwe bebouwing te situeren binnen een afstand van:
a. 100 meter langs wegen met de aanduiding autosnelwegen en autowegen in de klasse I;
b. 25 meter langs gebiedsontsluitingswegen, 20 m langs erfontsluitingswegen en 15 m langs onverharde wegen.
c. 20 meter uit spoorwegen; deze afstand wordt gemeten uit de buitenste spoorstaaf;
d. 20 meter uit de Zuidwillemsvaart.
De onder a en b bedoelde afstand wordt gemeten vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de betreffende weg. Onder dichtstbijzijnde rijbaan worden ook de toe- en afritten gerekend.

16.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
a. 16.1. onder a teneinde de afstand van bebouwing tot auto(snel)wegen in de klasse I te verkleinen tot 50 meter. Hiertoe dient de wegbeheerder te worden gehoord;
b. 16.1. onder b teneinde de afstand van bebouwing tot de gebiedsontsluitingswegen, erfontsluitingswegen en onverharde wegen te verkleinen, mits de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt.
c. 16.1. onder c teneinde de afstand van bebouwing tot spoorwegen te verkleinen. Hiertoe dient de spoorwegbeheerder te worden gehoord.
d. 16.1. onder d teneinde de afstand van bebouwing tot de Zuidwillemsvaart te verkleinen. Hiertoe dient de beheerder van het kanaal te worden gehoord.

Artikel 17. Geluid.

17.1. Luchtvaartwet.

Op de gronden gelegen binnen de op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "geluidszone luchtvaartlawaai" vanwege het luchtvaartterrein Budel mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Geluidsbelasting Kleine Luchtvaart.

17.2. Wet geluidhinder.

17.2.1. Verkeerslawaai.

Bij nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Langs Wegen dient voldaan te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

17.2.2. Industrielawaai.

Op de gronden gelegen binnen de op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "geluidszone industrielawaai" mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht als bedoeld in artikel 2 van het Besluit Grenswaarden Binnen Zones Rond Industrieterreinen.

17.2.3. Railverkeerslawaai.

Op de gronden gelegen binnen de op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "onderzoekszone railverkeerslawaai" mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht als bedoeld in artikel 2 van het Besluit geluidhinder spoorwegen, tenzij door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

17.3. Wet milieubeheer.

Op de gronden gelegen binnen de op kaart 2: ontwikkelingen aangegeven "stiltegebieden" zijn de navolgende functies niet toegestaan:

a. lawaaisporten;
b. intensieve recreatie;
c. niet-agrarische bedrijvigheid;
d. wonen, behoudens als vervanging van een te beëindigen agrarisch bedrijf.

Artikel 19. Wijzigingsbevoegdheid schootsveld en geluidzones.

19.1. Schootsveld.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3, plankaart 1 wijzigen ten behoeve van het verwijderen danwel verkleinen respectievelijk verleggen van de aanduiding "schootsveld", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Uit een bodemonderzoek dient te blijken dat de bodemkwaliteit de nieuwe bestemming niet in de weg staat.
2. De nieuwe inrichting en het gebruik van de gronden mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

19.2. Zones geluid.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3, plankaart 2 wijzigen ten behoeve van het verwijderen danwel verkleinen van de "geluidszone industrielawaai" en "onderzoekszone railverkeerslawaai" indien uit nader onderzoek of ten gevolge van verandering van regelgeving blijkt dat deze zone is veranderd.

Artikel 19. Wijzigingsbevoegdheid schootsveld en geluidzones.

19.1. Schootsveld.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3, plankaart 1 wijzigen ten behoeve van het verwijderen danwel verkleinen respectievelijk verleggen van de aanduiding "schootsveld", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Uit een bodemonderzoek dient te blijken dat de bodemkwaliteit de nieuwe bestemming niet in de weg staat.
2. De nieuwe inrichting en het gebruik van de gronden mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

19.2. Zones geluid.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3, plankaart 2 wijzigen ten behoeve van het verwijderen danwel verkleinen van de "geluidszone industrielawaai" en "onderzoekszone railverkeerslawaai" indien uit nader onderzoek of ten gevolge van verandering van regelgeving blijkt dat deze zone is veranderd.

Artikel 18. Algemene vrijstellingen.

18.1. Ten behoeve van kleine gebouwtjes.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in dit plan ten behoeve van het oprichten van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals schakelhuisjes, transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, regelkasten, wachthuisjes, telefooncellen en fietsenstallingen, gasdrukregel- en meetstation, met een maximum inhoud van 50 m3 en een maximale bebouwingshoogte van 3,50 m.

Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande bebouwing.

18.2 **Ten behoeve van telecommunicatie- en sirenemasten.**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in dit plan ten behoeve van het oprichten van vrijstaande telecommunicatie- en sirenemasten met een bebouwingshoogte van maximaal 40 meter, mits;

- **geen gebouw of bouwwerken, geen gebouw zijnde, aanwezig zijn om een niet-vrijstaande antenne-installatie te bouwen en;**
- **de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast**

Omtrent het tweede aspect wordt, indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig, advies aan een door het college van burgemeester en wethouders van Weert aan te wijzen terzake deskundige gevraagd.

Voorzover het betreft vrijstaande telecommunicatie- en sirenemasten binnen een afstand van 100 m uit autosnelwegen en autowegen of 25 meter uit gebiedsontsluitingswegen, 20 meter uit erftoegangswegen, 20 meter uit spoorwegen of 20m evenwijdig uit de Zuid-Willemsvaart wordt de betreffende wegbeheerder van de weg, spoor-of waterweg gehoord.

Geen vrijstelling is vereist voor niet-vrijstaande telecommunicatie- en sirenemasten op gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 15m en mits de antennemast niet hoger is dan 5m vanaf bovenkant gebouw of bouwwerk

Artikel 19. Wijzigingsbevoegdheid schootsveld en geluidzones.

19.1. Schootsveld.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3, plankaart 1 wijzigen ten behoeve van het verwijderen danwel verkleinen respectievelijk verleggen van de aanduiding "schootsveld", waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

1. Uit een bodemonderzoek dient te blijken dat de bodemkwaliteit de nieuwe bestemming niet in de weg staat.
2. De nieuwe inrichting en het gebruik van de gronden mag niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

19.2. Zones geluid.

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 3, plankaart 2 wijzigen ten behoeve van het verwijderen danwel verkleinen van de "geluidszone industrielawaai" en "onderzoekszone railverkeerslawaai" indien uit nader onderzoek of ten gevolge van verandering van regelgeving blijkt dat deze zone is veranderd.

Artikel 20. Wijzigingsbevoegdheden landgoedzone/zoekgebied verblijfsrecreatie.

20.2. **Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde op de gronden gelegen binnen de aanduiding "zoekgebied nieuwe verblijfsrecreatie" op kaart 2: ontwikkelingen mogelijkheden bieden voor de realisatie van nieuwe voorzieningen van verblijfsrecreatie, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:**

a. Maximaal 25 % van de oppervlakte van de gronden die gewijzigd worden mag worden bebouwd.

b. Het totale vloeroppervlak per recreatiebungalow mag maximaal 100m2 bedragen, inclusief de vloeroppervlakte van alle bijgebouwen, als garage, bergingen en verdiepingen (ook onder schuine daken) met een maximale goothoogte van 3 m en een maxmale inhoud van 350 m3

c. Maximaal een beheerderswoning inclusief 70 m2 aan bijbehorende bijgebouwen is toegestaan, voor zover op het recreatiecomplex nog niet aanwezig. De goothoogte van de woning mag max. 3.50m bedragen en de inhoud maximaal 600 m3. Daarnaast is aan overige voorzieningen, zoals sportvoorzieningen of eetgelegenheden, max. 150m2 toegestaan met een goothoogte van 3m.

d. Nieuwe voorzieningen van verblijfsrecreatie mogen niet leiden tot nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven.

e. Permanente bewoning van de recreatieverblijven is niet toegestaan.

f. De nieuwe verblijfsrecreatie mag niet leiden tot onaanvaardbare toename van betreding en verstoring van een nabijgelegen zeer kwetsbare bos- en natuurgebied.

g. Een goed verblijfsklimaat dient verzekerd te zijn.

h. De nieuwe verblijfsrecreatie mag niet leiden tot beperkingen van het militaire gebruik van het oefenterrein.

i. Uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

j. De gronden dienen te worden dienen 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 Weert.

k. Er dient een inrichtingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Weert.

l. Nieuwe verblijfsrecreatie is niet toegestaan binnen een "*geluidszone industrielawaai*", "*geluidszone luchtvaartlawaai*", "*onderzoekszone railverkeerslawaai*" en in een "*stiltegebied*".
Voorzover het de "onderzoekszone railverkeerslawaai" betreft, is nieuwe verblijfsrecreatie wel toegestaan indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.
Verder wordt verwezen naar artikel 17 (Geluid) van deze voorschriften.

m. Voorts wordt verwezen naar artikel 16 (Afstand bebouwing tot (spoor)wegen en Zuidwillemsvaart).

n. De voorschriften van artikel 8 (Recreatieve doeleinden) worden verder van toepassing verklaard.

Artikel 21. Procedureregels.

21.1. Bij vrijstelling.
De voorbereiding van het besluit tot vrijstelling dient te geschieden met toepassing van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht tenminste 2 weken bedraagt.

21.2. Bij wijziging.
De voorbereiding van het besluit tot wijziging dient te geschieden met toepassing van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht tenminste 2 weken bedraagt.

Artikel 22. Nadere eisen in verband met monumenten.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen binnen een afstand van 20 meter gemeten uit de dichtstbijzijnde gevel van een op kaart 1: bestemmingen aangegeven "*monument*". De nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld in verband met het behoud van de cultuurhistorische waarde en de zichtbaarheid van het monument.

Artikel 23. Dubbeltelbepaling.

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 24. Andere wettelijke regelingen.

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 25. Overgangsbepalingen.

a. Bebouwing.
Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning (artikel 40 Woningwet) of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding (artikel 42 Woningwet) en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing ten gevolge heeft;
2. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter visie werd gelegd, behoudens indien binnen de periode van 10 jaar voorafgaand aan dit plan uitbreiding tot 10 % of meer reeds heeft plaatsgevonden;
3. na calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit is aangevraagd.

b. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen.

1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd.
2. Het bepaalde in artikel 25 lid b sub 1 is niet van toepassing op het in dat artikel genoemde strijdige gebruik van de grond en/of opstallen, voorzover dat strijdige gebruik reeds in strijd was met het bestemmingsplan dat vigeerde tot het moment van het van kracht worden van het onderhavige plan.
3. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

n. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnn vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 25 onder a teneinde geheel vernieuwen/veranderen van bijgebouwen bij bestaande burgerwoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. voorzover vrijstaande gebouwen worden gesloopt die de rechtstreeks op grond van dit plan totale toegestane oppervlakte van 70 m2 overschrijden, mag 25 % van de oppervlakte van deze gebouwen worden teruggebouwd tot een maximum van 100 m2.
2. de bij de burgerwoning nieuw te bouwen bijgebouwen dienen binnen een afstand van 20 meter uit de dichtstbijzijnde gevel van de burgerwoning te worden opgericht. Bijgebouwen mogen niet tussen de weg en de aangelegen burgerwoning worden opgericht. De bebouwingshoogte van de vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, de goothoogte maximaal 3 m.

d. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 25 onder a teneinde geheel vernieuwen/veranderen van bouwwerken geen gebouwen zijnde bij bestaande burgerwoningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. alle bestaande bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gesloopt;
2. de nieuw te bouwen bouwwerken, geen gebouwen zijnde behorende bij de burgerwoning mogen niet hoger zijn dan 6 m, met dien verstande dat erfafscheidingen niet hoger mogen zijn dan 2 m en voorzover de erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn van de burgerwoning niet hoger dan 1 m.

Artikel 26. Verbodsbepaling.

Overtreding van het bepaalde in:
artikel 4.3.1.;
artikel 4.4.1.;
artikel 5.3.1.;
artikel 5.4.1.;
artikel 6.3.1.;
artikel 6.4.1.;
artikel 7.3.1.;
artikel 8.3.1.;
artikel 8.4.1.;
artikel 9.3.1.;
artikel 10.3.1.;
artikel 11.3.1.;
artikel 12.3.1.;
artikel 12.4.1.;
artikel 13.3.1.;
artikel 14.3.1.;
artikel 15.1.;
artikel 16.1;
artikel 25. onder b sub 3;
is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 27. Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied 1998".