

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	14

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch met waarden	17
Artikel 4	Natuur	23
Artikel 5	Verkeer	26
Artikel 6	Water	27
Artikel 7	Wonen	28
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	33
Artikel 9	Leiding - Water	34
Artikel 10	Waarde - Archeologie Hoog	36
Artikel 11	Waarde - Archeologie Middelhoog	38

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	43
Artikel 13	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden	44
Artikel 14	Algemene bouwregels	46
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 18	Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 19	Algemene procedureregels	57

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20	Overgangsrecht	61
Artikel 21	Slotregel	62

## Bijlagen



# H o o f d s t u k 1

## I n l e i d e n d e r e g e l s



# **Artikel 1**

## **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweidepact Krimpenerwaard 2011' van de gemeente Vlist;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0623.BP1050VWP01-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **aan- en uitbouwen:**  
een gebouw, in één bouwlaag en aangebouwd aan de (bedrijfs)woning, welk onderscheiden kan worden van de (bedrijfs)woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- d. **aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeleid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. **aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **aanduidingsvlak:**  
een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;
- g. **achtergevel:**  
gevel van de achterkant van een gebouw;
- h. **agrarisch bedrijf:**  
een onderneming, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder wordt begrepen een productiegerichte paardenhouderij;
- i. **antennedragers:**  
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

- j. antenne-installatie:  
een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
- k. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. bebouwingspercentage:  
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het bouwvlak;
- m. bedrijfsmatige activiteiten in de woning:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en de ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- n. bedrijfswoning:  
een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;
- o. bedrijfsgebouw:  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- p. beroepsmatige activiteiten in de woning:  
het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- q. bestaand:
  - bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning dan wel omgevingsvergunning;
  - bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- r. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;



- s. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- t. **bijgebouw:**  
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
- u. **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- v. **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- w. **bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen;
- x. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- y. **bouwperceelgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- z. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- aa. **bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- bb. **broedseizoen:**  
het broedseizoen voor (weide)vogels lopend van 15 maart tot en met 15 juni;
- cc. **(bruto) vloeroppervlakte (b.v.o.):**  
de gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten;

- dd. **detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ee. **dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;
- ff. **evenementen:**  
periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten. Onder evenementen worden in ieder geval niet begrepen activiteiten die zijn gericht op verkoop uit grote partijen met een beperkt assortiment door één of enkele aanbieders;
- gg. **extensief dagrecreatief medegebruik:**  
extensieve vorm van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels, banken en informatieborden, waarbij de recreatieve vorm geen specifiek beslag legt op de ruimte;
- hh. **gebouw:**  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ii. **gebruiksgerichte paardenhouderij:**  
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege;
- jj. **hoofdgebouw:**  
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- kk. **intensieve veehouderij:**  
het op een bedrijfsvloeroppervlak van ten minste 250 m<sup>2</sup> houden van slacht-, fok-, leg-, of pelsdieren in gebouwen (bijna) zonder weidegang. Dit onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel;

- ll. **kas:**  
gebouw met (schuinliggende) glasramen bedoeld voor het kweken/telen van groengewassen, niet zijnde een tuincentrum;
- mm. **lawaaismporten:**  
de autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijk geluidproducerende sporten;
- nn. **manege:**  
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het geven van gelegenheid tot het beoefenen van de paardensport en het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en verkopen van paarden;
- oo. **natuurbeheer:**  
het natuurvriendelijke beheer van een gebied of delen ervan met doel een hogere ecologische waarde te bereiken, zoals een bredere diversiteit van (autochtone) fauna en flora;
- pp. **nevenactiviteit:**  
activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het niet agrarische gebruik per agrarisch bedrijf in elk geval niet meer mag bedragen zoals aangegeven in bijlage 1 'Lijst van nevenactiviteiten', en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan die hoofdfunctie;
- qq. **nutsvoorziening:**  
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
- rr. **ondersteunende teelt:**  
het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van de productie van ruwvoedergewassen;
- ss. **paardenbak:**  
niet-overdekte rijbaan voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan 40 m bij 20 m;
- tt. **peil:**
- voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld ter hoogte van het bouwperceel;
  
- uu. productiegerichte paardenhouderij:
 

paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden, een en ander niet zijnde een manege;
  
- vv. prostitutie:
 

het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen;
  
- ww. ruwvoedergewassen:
 

(ruw)landbouwgewas zoals snijmaïs en weidegras, niet zijnde gras, ten dienste van het voederen van dieren;
  
- xx. seksinrichting:
 

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht;
  
- yy. volwaardig agrarisch bedrijf:
 

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en -omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf;
  
- zz. voorgevel:
 

gevel van de voorkant van een gebouw;
  
- aaa. voorgevellijn:
 

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;
  
- bbb. waarden:
 

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie;

ccc. woning:

een gebouw inclusief aan- en uitbouwen, dat bedoeld is voor één huishouding;

ddd. zorgboerderij:

een al dan niet volwaardig agrarisch bedrijf waar dagbesteding wordt geboden aan personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de **bouwhoogte van een bouwwerk**:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de **goothoogte van een bouwwerk**:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de **oppervlakte van een bouwwerk**:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- d. het **bebouwingspercentage**:
  - de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per bouwperceel gemeten;
  - ingeval geen bouwvlak dan wel aanduidingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak, per bouwperceel gemeten;
- e. de **inhoud van een bouwwerk**:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. **ondergeschikte bouwonderdelen**:  
bij het meten worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversiering, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s





## **Artikel 3**

### **Agrarisch met waarden**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen;
- c. glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- d. ondergeschikte (agrarische) nevenactiviteiten zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst van nevenactiviteiten', met inachtneming van de aldaar genoemde voorwaarden;
- e. beheerboerderij ten behoeve van natuurbeheer;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bruggen, duikers en dammen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. wegen en paden, met de daarbij behorende:
- k. erven;
- l. bouwwerken.

Uitsluitend ten behoeve van productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderijen alsmede een paardenpension zijn paardenbakken, stapmolens en longecirkels toegestaan.

Per bedrijf en per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. Bedrijfsgebouwen
    - a. bedrijfsgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak waarbij geldt dat deze uitsluitend achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
    - b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan indien de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering deze noodzakelijk maakt en de omvang van de uitbreiding is afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;

- c. omtrent het bepaalde onder b kunnen burgemeester en wethouders advies vragen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie;
- d. het onder c bedoelde advies blijft in elk geval achterwege indien een bouwplan uitsluitend betrekking heeft op:
  - een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
  - vernieuwing, verandering of uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning;
  - vernieuwing, verandering of uitbreiding van bedrijfsgebouwen dan wel nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, waarbij de uitbreiding van de oppervlakte minder dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - herbouw van bebouwing na een calamiteit;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de goothoogte van bedrijfsgebouwen over een gevellengte van maximaal 4 meter maximaal 6 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen.

## 2. Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand dan wel de bestaande afstand vermeerderd met maximaal 10 m;
- c. de inhoud van bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer dan 700 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan 10 m bedragen.

## 3. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

- a. de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. de afstand van de bijgebouwen tot de woning mag niet meer dan 20 m bedragen;
- d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- f. dakkapellen en dakopbouwen zijn niet toegestaan;

- g. voor zover de oppervlakte van de bijgebouwen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m<sup>2</sup> geldt bij sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m<sup>2</sup> is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
  2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1 m mag bedragen;
  3. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer dan 15 m bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
  4. de doorsnede van mestsilos en watertanks mag niet meer bedragen dan 25 m;
  5. de bouwhoogte van mestsilos en watertanks mag niet meer bedragen dan 5 m;
  6. de bouwhoogte van kuilvoerplaten en mestplaten mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd achter de achtergevel van de bedrijfswoning;
  7. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van het agrarisch bedrijf mag niet meer dan 4 m bedragen;
  8. per bedrijf en per bouwvlak is één windturbine/windwokkel toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
  9. zwembaden en tennisbanen zijn uitsluitend bij woningen toegestaan;
  10. zwembaden en tennisbanen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning worden gebouwd;
  11. bij zwembaden en tennisbanen is geen verlichting toegestaan;
  12. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 0,35 m;
  13. de oppervlakte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  14. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
  15. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd buiten het bouwvlak, waarbij geldt dat de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 1,5 m en 5 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge art. 3.6 lid 1 sub d Wro, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - de natuurwaarden en kwaliteit van landschappelijke inpassing;
  - een goede woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de belangen van de waterbeheerder,
- nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing waarbij mag worden bepaald dat nieuwe bedrijfsgebouwen worden gebouwd op een afstand van maximaal 10 meter van bestaande gebouwen, dat de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en/of de breedte van een bedrijfsgebouw maximaal 35 m mag bedragen.
- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 19 lid 19.1 van toepassing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 3.2 bepaalde ten behoeve van:

- a. de bouw van voedersilo's/torensilo's binnen het bouwvlak, waarbij de bouwhoogte maximaal 25 m mag bedragen; bij situering van voedersilo's dient te worden gestreefd - indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarop de afwijking betrekking heeft - naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing; alvorens af te wijken kan het bevoegd gezag ten aanzien van de landschappelijke inpassing advies inwinnen bij een landschapsdeskundige;
- b. de realisatie van gebouwde voer- en mestopslagvoorzieningen buiten het bouwvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarop de afwijking betrekking heeft. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en de landschappelijke inpassing;
- c. het oprichten van een schuilgelegenheid ten behoeve van het hobbymatig beweiden van dieren buiten het bouwvlak onder de voorwaarde dat:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;

3. het gebouw zo dicht mogelijk bij bestaande bebouwing en/of bij de weg wordt gesitueerd;
  4. maximaal 1 gebouw per hectare wordt gebouwd;
  5. het gebouw aan 1 zijde open blijft;
  6. het gebouw op minimaal 30 m van woningen van derden is gelegen;
  7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en de cultuurhistorische waarde van het gebied;
- d. het realiseren van een paardenbak ten behoeve van een paardenhouderij bij een bedrijfswoning onder de voorwaarde dat:
1. maximaal 1 paardenbak per woning is toegestaan;
  2. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
    - achter de hoofdgebouwen;
    - ten minste 20 m uit de rand van de weg;
    - ten minste 1,5 m uit de slootranden;
    - maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;
    - minimaal 30 m van woningen van derden;
  3. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
  4. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
  5. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
  6. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
  7. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

- a. Onder de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt tevens verstaan het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van ondersteunende teelt voor ten hoogste 20% van het oppervlak van de bij het agrarisch bedrijf behorende agrarische gronden.
- b. Onder de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt tevens verstaan het gebruik van gronden en gebouwen voor intensieve veehouderij met dien verstande dat de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 3.1 bepaalde ten behoeve van het van kleinschalige kampeeractiviteiten onder de voorwaarde dat:

- a. niet meer dan 25 kampeermiddelen per bouwvlak worden geplaatst;
- b. de kampeermiddelen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak; indien plaatsing binnen het bouwvlak vanwege de bedrijfsvoering dan wel bedrijfsbebouwing aantoonbaar niet mogelijk is mogen kampeermiddelen buiten het bouwvlak maar zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing worden geplaatst;
- c. kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- d. permanente bewoning niet is toegestaan.
- e. door de afwijking geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarde waaronder met name de openheid van het landschap.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Agrarisch met waarden', ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur- en landschapsfuncties.

## **Artikel 4**

### **Natuur**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. inrichting en beheer van ecologische verbindingzone;
- c. inrichting en beheer van botanisch grasland, ter plaatse van de aanduiding 'botanisch grasland';
- d. inrichting en beheer van groene ruggengraat en verspreiding van kritische plant- en diersoorten, ter plaatse van de aanduiding 'groene ruggengraat';
- e. inrichting en beheer van weidevogelgrasland, ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelgrasland';
- f. eendenkooi, ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
- g. extensief dagrecreatief medegebruik, uitgezonderd voor de gronden zoals bedoeld in artikel 16 lid 16.1;
- h. bos- en groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bestaande wegen en paden;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bruggen, duikers en dammen, met de daarbij behorende:
- l. bouwwerken.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van het doel 'nutsvoorzieningen'.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet bedragen dan 2 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 4.2 bepaalde ten behoeve van de bouw van een gebouw ten dienste van natuurbeheer, waarbij het oppervlak en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 25 m<sup>2</sup> en 3 m, met dien verstande dat per 50 ha natuurbeheer één gebouwtje is toegestaan.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 4.2 bepaalde ten behoeve van de bouw van maximaal twee uitkijktorens waarbij de maximale bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder het doel 'inrichting en beheer van botanisch grasland' wordt verstaan grasland dat door inrichting en beheer geschikt is, dan wel wordt gemaakt voor plantensoorten die goed gedijen in voedselarme omstandigheden, zoals verschillende soorten orchideeën zegges, echte koekoeksbloem en dotterbloem.
  - In dat kader wordt onder *inrichting* verstaan:  
het inrichten van de gronden door middel van verschraling door onder andere het plaggen van de met nutriënten verzadigde bovenlaag.
  - In dat kader wordt onder *beheer* verstaan:  
het beheer van de gronden door middel van het afvoeren van maaisel, het onbemest laten van de gronden en het aanpassen van het waterpeil.
- b. Onder het doel 'inrichting en beheer van groene ruggengraat en verspreiding van kritische dier- en plantensoorten' wordt verstaan een doorgaande natuurzone van overwegend natte natuur die voornamelijk bestaat uit water, moeras, nat grasland en struweel, waarbij de beheersvorm extensief is.
  - In dat kader wordt onder *verspreiding van kritische plant- en dier-soorten* verstaan:  
het bevorderen van verspreiding van kritische plant- en diersoorten in de groene ruggengraatzone, zoals de ringslang, bever, roerdomp en aardbeivlinder.
  - In dat kader wordt onder het doel *groene ruggengraat* verstaan het gebruik van de gronden buiten het broedseizoen voor extensief dagrecreatief medegebruik.



- c. Onder het doel 'inrichting en beheer van weidevogelgrasland' wordt verstaan grasland dat door inrichting en beheer geschikt is dan wel wordt gemaakt voor weidevogelsoorten zoals de grutto en tureluur, alsmede het gebruik van de gronden voor extensief dagrecreatief medegebruik.
- In dat kader wordt onder *inrichting* verstaan:  
het inrichten van de gronden ten behoeve van het doel weidevogelgrasland middels onder andere het begreppelen van de grond.
  - In dat kader wordt onder *beheer* verstaan:  
het beheer van de gronden door middel van het toepassen van mozaiekbeheer, het geven van beperkte hoeveelheden ruwe mest en het aanpassen van het waterpeil in de winter en een lager waterpeil in de zomer.

#### **4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden**

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

## **Artikel 5**

### **Verkeer**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen,  
met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

#### **5.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging, en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 m bedragen.

## **Artikel 6**

### **Water**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en duikers;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. voorzieningen ten behoeve van kruisend verkeer, met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **6.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen mag niet meer dan 4 m bedragen;
  2. de bouwhoogte en oppervlakte van (aanleg)steigers mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 1 m en 7,5 m<sup>2</sup>;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

#### **6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

## **Artikel 7**

### **Wonen**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan;
- b. beroepsmatige activiteiten in de woning;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken.

In de bestemming zijn paardenbakken, stapmolens en longecirkels niet toegestaan.

#### **7.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. Woningen en aan- en uitbouwen
    - a. de afstand van woningen en aan- en uitbouwen tot de as van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
    - b. de inhoud van woningen inclusief aan- en uitbouwen mag niet meer dan 700 m<sup>3</sup> bedragen;
    - c. de goothoogte van woningen mag niet meer dan 4 m bedragen;
    - d. de bouwhoogte van woningen mag niet meer dan 10 m bedragen;
  2. Bijgebouwen
    - a. de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
    - b. bijgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
    - c. de afstand van de bijgebouwen tot de woning mag niet meer dan 20 m bedragen;
    - d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
    - e. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
    - f. dakkapellen en dakopbouwen zijn niet toegestaan;
    - g. voor zover de oppervlakte van de bijgebouwen ten tijde van het ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 100 m<sup>2</sup> geldt bij sloop en herbouw dat een oppervlakte van

maximaal 100 m<sup>2</sup> plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m<sup>2</sup> is toegestaan.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer dan 1 m mag bedragen;
  2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
  3. zwembaden en tennisbanen zijn uitsluitend bij woningen toegestaan;
  4. zwembaden en tennisbanen mogen uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning worden gebouwd;
  5. bij zwembaden en tennisbanen is geen verlichting toegestaan;
  6. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 0,35 m;
  7. de oppervlakte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

### **7.3 Nadere eisen**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge art. 3.6 lid 1 sub d Wro, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - de natuurwaarden en kwaliteit van landschappelijke inpassing;
  - een goede woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de belangen van de waterbeheerder,
- nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing.
- b. Op het stellen van nadere eisen is de procedure van artikel 19 lid 19.1 van toepassing.

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

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van een andere situering van de woning op het perceel, onder de voorwaarde dat het bouwen van woningen niet in strijd is met het bepaalde uit de Wet geluidhinder en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld.

- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van het realiseren van een paardenbak ten behoeve van een paardenhouderij bij een woning onder de voorwaarde dat:
1. maximaal 1 paardenbak per woning is toegestaan;
  2. de paardenbak als volgt wordt gesitueerd:
    - achter de hoofdgebouwen;
    - ten minste 20 m uit de rand van de weg;
    - ten minste 1,5 m uit de slootranden;
    - maximaal 50 m achter de bestaande bebouwing;
    - minimaal 30 m van woningen van derden;
  3. de bouwhoogte van een hek rondom een paardenbak niet meer bedraagt dan 1,50 m;
  4. indien de paardenbak vanaf de weg zichtbaar is, afscherpende gebiedseigen beplanting wordt aangebracht, mits hierdoor geen doorbreking plaatsvindt van bestaande zichtlijnen op het open weidegebied;
  5. de paardenbak wordt voorzien van waterdoorlatend bodemmateriaal;
  6. er geen verlichting wordt gerealiseerd bij de paardenbak;
  7. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit van aangrenzende en overige nabij gelegen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt.

## **7.5 Specifieke gebruiksregels**

Voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in de woning zijn de volgende regels van toepassing:

- a. de omvang van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in de woning mag niet meer bedragen dan 40% van de begane grondoppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in de woning mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. er dient op eigen terrein te worden geparkeerd;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. de activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner.

## **7.6 Afwijken van de gebruiksregels**

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen een woning en bijgebouw voor bedrijfsmatige activiteiten in de woning als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>;
  2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
  3. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel, is niet toegestaan;
  4. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 7.1 bepaalde en paardenbakken toestaan onder de volgende voorwaarden:
1. paardenbakken worden aangelegd binnen of grenzend aan het bestemmingsvlak, waarbij geldt dat één paardenbak per woning is toegestaan;
  2. paardenbakken worden gesitueerd achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
  3. de afstand tot omliggende woningen bedraagt minimaal 30 m;
  4. de afstand tot de woning bedraagt minimaal 10 m en maximaal 30 m;
  5. paardenbakken worden landschappelijk ingepast en doen geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit en aanwezige waarden;
  6. er wordt geen verlichting gerealiseerd bij de paardenbak.

## **7.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
1. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden. Bij deze beoordeling dient advies ingewonnen te worden bij de monumentencommissie.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
1. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud, gebruik en beheer;
  2. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of

konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.



## **Artikel 8**

### **Leiding - Hoogspanningsverbinding**

#### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bestaande bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

#### **8.2 Bouwregels**

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 8.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte van palen en masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen niet meer mag bedragen dan 50 m, en de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.
- b. Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn gelegen binnen de gronden als bedoeld in lid 8.1, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 3 m.

#### **8.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 8.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 8.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende hoogspanningsverbinding en ter zake vooraf advies van de beheerder is ingewonnen.

## **Artikel 9**

### **Leiding - Water**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding.

#### **9.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 mogen in afwijking van het bepaalde voor de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwen ten dienste van de leiding worden gebouwd.

#### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 9.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 9.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

#### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

##### **1. Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. diepwortelende beplantingen of bomen te planten;
- b. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;
- c. grondwerkzaamheden uit te voeren;
- d. oppervlakteverhardingen aan te brengen.

## 2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

## 3. Beoordelingscriteria

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- c. hierover vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

## **Artikel 10**

### **Waarde - Archeologie Hoog**

#### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (mogelijk) aanwezige hoge archeologische waarden.

#### **10.2 Bouwregels**

Op of in de gronden als bedoeld in lid 10.1 mogen in afwijking van het bepaalde voor de andere daar voorkomende bestemming(en) uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

#### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 met in achtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels, onder de volgende voorwaarden:

- a. een omgevingsvergunning wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. een omgevingsvergunning wordt voorts verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen;
  3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologische deskundige.

## 10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

### 1. Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden onder het maaiveld, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen onder het maaiveld.

### 2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

### 3. Beoordelingscriteria

- a. De onder 1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### 4. Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

## **Artikel 11**

### **Waarde – Archeologie Middelhoog**

#### **11.1 Bestemmingomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie Middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (mogelijk) aanwezige middelhoge archeologische waarden.

#### **11.2 Bouwregels**

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in artikel 11.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
  3. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiverkzaamheden kan worden geplaatst.

#### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2 onder a met in achtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels, onder de volgende voorwaarden:

- a. een omgevingsvergunning wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. een omgevingsvergunning wordt voorts verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
  1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen;

3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

#### **11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

##### **1. Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

##### **2. Uitzonderingen vergunningplicht**

Het onder 1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

##### **3. Beoordelingscriteria**

- a. De onder 1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden.
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### 4. Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.



# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s



## **Artikel 12**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 13

### Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

#### 13.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

	a	b	c	d	e	f	g	h	i
<b>Gronden met de bestemming</b>									
Agrarisch met waarden	-	-	-	X	X	-	X	X	X
Natuur	X	X	N	X	N	-	N	N	N
- Ter plaatse van de aanduiding 'botanisch grasland'	X	X	N	X	N	-	X	N	N
- Ter plaatse van de aanduiding 'groene ruggengraat'	X	X	N	X	N	-	X	X	N
- Ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelgrasland'	X	X	N	X	N	X	X	N	N
Water	-	-	-	X	-	-	-	-	-

- X omgevingsvergunning vereist  
- omgevingsvergunning niet vereist  
N niet toegestaan in verband met bestemmingsomschrijving

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het scheuren van grasland;
- het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, fietspaden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>, uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
- het aanleggen van wandelpaden;
- het vellen of rooien van bomen, hakhout, houtwallen en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, anders dan

- bij wijze van verzorging van houtopstanden, één en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
- h. beplanting van hoogopgaand houtgewas;
  - i. het aanleggen van boomgaarden.

### **13.2 Beoordelingscriteria**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde en/of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### **13.3 Uitzonderingen vergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 is vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, behorende bij de verwezenlijking van de doeleinden zoals benoemd in bestemming Natuur;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, indien op basis van een (inrichtings)plan voldoende is verzekerd dat door uitvoering van de werken en werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

## **Artikel 14**

### **Algemene bouwregels**

#### **14.1 Vervangende bouwregel**

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van:

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstand tot de bouwgrens;
- de afstand tot bouwperceelgrenzen,  
zijn de bestaande maten dan wel afstanden, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3 lid 3.2 sub a3 onder g en in artikel 7 lid 7.2 sub a2 onder g, eveneens toegestaan.

## **Artikel 15**

### **Algemene gebruiksregels**

#### **15.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines en zendmasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan.

#### **15.2 Uitzondering strijdig gebruik**

Onder een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horeca-activiteiten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift, vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend.

## **Artikel 16**

### **Algemene aanduidingsregels**

#### **16.1 Afpalingsrecht**

Binnen een afstand van 753 m, gemeten vanuit het hart van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi', zal bij de in bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden rekening worden gehouden met het afpalingsrecht als bedoeld in de Flora- en faunawet.

#### **16.2 Milieuzone - stiltegebied**

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-stiltegebied' geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regel:  
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-stiltegebied' zijn bestemd voor het voorkomen en beperken van geluidhinder.



## **Artikel 17**

### **Algemene afwijkingsregels**

#### **17.1 Afwijken**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan:

- a. voor het afwijken van deze regels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken, riool-overstortkelders, rioolgemalen, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover deze -indien het gebouwen betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m<sup>3</sup> en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m<sup>2</sup> en geen grotere bouwhoogte dan 4 meter; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover deze geen grotere bouwhoogte hebben dan 40 meter en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e. voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven aanduidingsgrenzen, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot bouwperceelgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages, uitgezonderd ten aanzien van de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, bouwhoogte van bouwwerken en inhoud van (bedrijfs)woningen.

## **17.2 Voorwaarden voor afwijken**

Omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels als bedoeld in dit artikel kan alleen worden verleend:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover geen afbreuk wordt gedaan aan de in het plangebied voorkomende natuur- en cultuurhistorische waarden, waarbij het bepaalde in artikel 16 van toepassing is;
- c. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

## **17.3 Aangrenzende percelen**

Een in lid 17.1 bedoelde omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

## **17.4 Bouwwerken onder het overgangsrecht**

Het in lid 17.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 20 lid 20.1 van deze regels.

## **Artikel 18**

### **Algemene wijzigingsregels**

#### **18.1 Wijze van afwegen en toe te passen afwegingscriteria:**

Voor elke wijziging geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging in ieder geval de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies, in welk kader getoetst wordt aan het bepaalde in artikel 16;
- de verkeersveiligheid;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur;
- er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd; als voorwaarde zal in ieder geval geëist worden dat geen buitenopslag plaatsvindt;
- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- een functiewijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat uit een bodemonderzoek is gebleken dat daartegen geen bezwaar bestaat;
- bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregeling, waaronder in elk geval begrepen het bepaalde in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet, in acht te worden genomen;
- bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden dient een watertoets te worden verricht;
- bij de toepassing moet worden voldaan aan het advies van de staatssecretaris VROM inzake het toelaten van nieuwe functies binnen hoogspanningslijnen ('Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' VROM kenmerk SAS/2005183118, 3 oktober 2005 en 'Verduidelijking van het advies met

betrekking tot hoogspanningslijnen' VROM kenmerk DGM\2008105664, 4 november 2008).

### **18.2 Wijziging van 'Agrarisch met waarden' voor 'Nevenfuncties'**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' het plan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen het bouwvlak, ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in bijlage 2 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties' met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik niet meer mag bedragen dan 500 m<sup>2</sup> per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
- c. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
- d. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
- e. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. maximaal drie bedrijven op een perceel gevestigd mogen zijn;
- g. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
- h. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
- i. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan.

### **18.3 Wijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' voor de als 'bouwvlak' aangeduide gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging;
- b. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
- c. eventuele bijbehorende gronden die geen erf functie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

#### **18.4 Wijziging van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen met aanduiding VAB'**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' voor de als 'bouwvlak' aangeduide gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen met aanduiding specifieke bouwaanduiding - vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging;
- b. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
- c. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de voormalige bedrijfswoning en gebouwen, zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat activiteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst van nevenactiviteiten zijn toegestaan tot de aldaar genoemde oppervlakten en onder de daar genoemde voorwaarden;
- d. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

#### **18.5 Bouw van extra woningen na volledige bedrijfsbeëindiging**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening de binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de als 'bouwvlak' aangeduide gronden wijzigen in de bestemming Wonen ten behoeve van de bouw van extra woningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van volledige bedrijfsbeëindiging;
- b. de bestaande bedrijfswoning wordt bestemd als 'Wonen';
- c. per voormalig bedrijf mag per 1000 m<sup>2</sup> te slopen bedrijfsbebouwing één woning worden teruggebouwd met een maximum van 3 woningen, met dien verstande dat bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat per 5.000 m<sup>2</sup> te slopen kassen, één woning mag worden teruggebouwd met een maximum van 3 woningen;
- e. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- f. de extra woningen worden landschappelijk ingepast;
- g. wat betreft de bouw- en gebruiksregels voor de voormalige bedrijfswoning, alsmede de extra woningen zijn de regels, zoals neergelegd in de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de voormalige agrarische gebouwen dient te

- worden teruggebracht tot maximaal 50 m<sup>2</sup> aan niet voor wonen bestemde gebouwen;
- h. de oppervlakte aan bijgebouwen bij nieuwe woningen mag maximaal 50 m<sup>2</sup> per woning bedragen;
  - i. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw of natuur, overeenkomstig de functie van het betrokken gebied.

#### **18.6 Wijziging van bouwvlak in 'Agrarisch met waarden'**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' de situering van de bouwgrens dan wel het uitbreiden van de oppervlakte van een bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha wijzigen, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een agrarisch bedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf;
- b. is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de uitbreiding noodzakelijk maakt;
- c. de oppervlakte van het bouwvlak wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
- d. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven;
- e. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarbinnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
- f. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie;
- g. uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte waarmee het bouwvlak wordt uitgebreid wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
- h. alvorens toepassing te geven aan deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

## **18.7 Wijziging van ‘Agrarisch met waarden’ en ‘Natuur’ voor gebouw beheerboerderijen ten behoeve van natuurbeheer**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening binnen de bestemmingen ‘Agrarisch met waarden’ en ‘Natuur’ medewerking verlenen aan de bouw van een gebouw buiten het bouwvlak, uitsluitend ten dienste van de doelmatige bedrijfsuitoefening van beheerboerderijen ten behoeve van natuurbeheer, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. is aangetoond, dat de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering de bouw van het gebouw noodzakelijk maakt;
- b. is aangetoond, dat het oprichten van het gebouw buiten het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening van beheerboerderijen ten behoeve van natuurbeheer, waaronder begrepen logistieke redenen;
- c. de oppervlakte van het gebouw wordt afgestemd op de bedrijfsomvang;
- d. de goothoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- f. bedrijfswoningen zijn uitgesloten;
- g. door de bouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van, mede uit een oogpunt van milieuhygiëne, voldoende afstand tussen bouwvlakken van twee afzonderlijke bedrijven;
- h. door de bouw geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde van het gebied waarbinnen het gebouw wordt gesitueerd. Dit dient te blijken uit een beeldkwaliteitsparagraaf. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
- i. in overleg met het waterschap zorg wordt gedragen voor voldoende watercompensatie;
- j. uitgangspunt daarbij is dat minimaal 10% van de oppervlakte van het gebouw wordt gecompenseerd in de vorm van open water;
- k. alvorens toepassing te geven aan deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders met betrekking tot de noodzaak/doelmatigheid schriftelijk advies inwinnen bij een agrarisch deskundige zoals de Stichting Agrarische Beoordelingscommissie.

## **18.8 Archeologische waarden**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in die zin dat op één of meer locaties de bestemming ‘Waarde - Archeologie Hoog’ als bedoeld in artikel 10 en/of de bestemming ‘Waarde - Archeologie Middelhoog’ als bedoeld in artikel 11 wordt verwijderd, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
  2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen door op één of meer locaties de gronden te bestemmen als 'Waarde - Archeologie Hoog' als bedoeld in artikel 10 en/of 'Waarde - Archeologie Middelhoog' als bedoeld in artikel 11, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.



## **Artikel 19**

### **Algemene procedureregels**

#### **19.1 Procedure nadere eisen**

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen de voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

#### **19.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.



H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s



## **Artikel 20**

### **Overgangsrecht**

#### **20.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **20.2 Overgangsrecht gebruik**

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

## **Artikel 21**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Natuurgebieden Veenweidepact Krimpenerwaard 2011'.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van.....

De Voorzitter,

De Griffier,

# B i j l a g e n





## Bijlage 1 Lijst van nevenactiviteiten

In de bestaande bebouwing zijn de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten toegestaan:

- a. ambachtelijke bewerking en opslag van agrarische producten;
- b. opslag en stalling van niet-milieugevaarlijke, niet-agrarische goederen, alsmede opslag voor internetverkoop (niet milieugevaarlijk);
- c. logies en 'bed & breakfast' in het hoofdgebouw;
- d. sanitaire voorzieningen;
- e. agrarische dagrecreatie;
- f. theeschenkerij, tot een brutovloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- g. detailhandel in zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde agrarische producten en detailhandel in agrarische streekproducten zoals bij een landwinkel;
- h. hoveniersbedrijf;
- i. veehandelsbedrijf;
- j. hoefmederij tot een brutovloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- k. kano-, roeiboot-, fluisterboot- of fietsenverhuur;
- l. zorglandbouw met dien verstande dat medewerkers overnachten binnen het hoofdgebouw dan wel de bedrijfswoning;
- m. naar aard en omvang met de activiteiten onder a tot en met l te vergelijken activiteiten.

Onder de voorwaarden dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van het gebruik, onverminderd het bepaalde onder f en j, niet meer mag bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing met een maximum van 500 m<sup>2</sup> per bouwvlak waarbij de oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
2. het volume van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
3. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing, niet mag worden belemmerd;
4. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
5. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
6. maximaal 2 bedrijven op een perceel gevestigd mogen zijn;
7. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
8. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling;
9. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan.



**Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties  
en opvolgfuncties**



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LAND- BOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfs- gebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwe- kerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrij- ven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graas- dieren:										
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendien- sten en hoveniers- bedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID- DELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie- ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banket- bakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		

			gebruik van charge-ovens												
1584	10821	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1	G	1			
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1	G	1			
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2	1	G	1		
172	132	0	Weven van textiel:												
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2	2	G	2		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30	2	1	G	1		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D	2	2	G	1	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen	0	0	10		0	10	1	1	G	1		

			media											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN											
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrie- ken:											
2442	2120	2	- verbandmiddelen- fabrieken	10	10	30	10	30	2	2	G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE- WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRO- DUKTEN											
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrie- ken:											
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektri- sche ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1	G	1		L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMA- CHINES EN COMPU- TERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrie- ken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPA- RATEN EN BENO- DIGDH.											
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1	G	1		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARA- TEN EN INSTRU- MENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en opti- sche apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1	G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	9524	2	Meubelstoffeerde-	0	10	10	0	10	1	1	P	1		







			KERINGSWEZEN											
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C	0	10	1	1	P	1	
70	41, 68	-												
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
72	62	-												
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE- TECHNOLOGIE											
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0	30	2	1	P	1	
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30	2	1	P	1
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
74		-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D	1	2	P	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	2	G	1	B
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1	2	P	1	
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1	
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10		0	10	1	1	P	1	
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	30	2	1	P	1	
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30		0	30	2	2	P	1	
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES											
9111	941, 942		Bedrijfs- en werk-	0	0	10		0	10	1	1	P	1	

			nemersorganisaties (kantoren)										
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	10	30	2	2	G	1
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, mu- sea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	10	1	2	P	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30	C	0	30	2	1	P	1
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	30	2	1	P	1
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	10	1	1	P	1
93	96	-	OVERIGE DIENST- VERLENING										
9301.3	96013	A	Wasverzendinrich- tingen	0	0	30		0	30	2	1	G	1
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassa- lons	0	0	10		0	10	1	1	P	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinsti- tuten	0	0	10		0	10	1	1	P	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	30	2	1	P	1
9305	9609	B	Persoonlijke dienst- verlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	D	1	P	1



# Colofon

Opdrachtgever  
Provincie Zuid-Holland

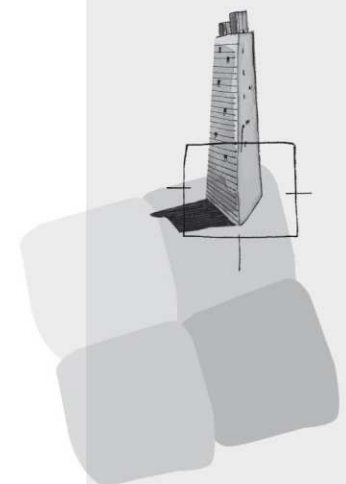
Contactpersoon  
de heer M. Laan

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
de heer mr. J. Oosterkamp

Supervisie  
de heer drs. H.J. Veldhuis

Projectnummer  
850.11.02.30.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
T 033 465 65 45  
F 033 461 14 11  
E [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort