

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	16

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Bedrijf	31
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	34
Artikel 6	Bos	35
Artikel 7	Cultuur en ontspanning	37
Artikel 8	Detailhandel	39
Artikel 9	Horeca	41
Artikel 10	Kantoor	43
Artikel 11	Maatschappelijk	44
Artikel 12	Maatschappelijk - Begraafplaats	46
Artikel 13	Maatschappelijk - Militaire Zaken	48
Artikel 14	Maatschappelijk - Zorginstelling	49
Artikel 15	Natuur	51
Artikel 16	Recreatie - Dagrecreatie	53
Artikel 17	Recreatie - Verblijfsrecreatie	55
Artikel 18	Sport	58
Artikel 19	Sport - Manege	60
Artikel 20	Verkeer	62
Artikel 21	Verkeer - Railverkeer	64
Artikel 22	Water	65
Artikel 23	Wonen	66
Artikel 24	Wonen - Zorgwoning	75
Artikel 25	Leiding - Gas	76
Artikel 26	Leiding - Hoogspanningsverbinding	77
Artikel 27	Waarde - Aardkundige waarden	79
Artikel 28	Waarde - Archeologie	80
Artikel 29	Waarde - Archeologisch Monument	82
Artikel 30	Waarde - Cultuurhistorie	84
Artikel 31	Waarde - Landgoed	85
Artikel 32	Waterstaat - Waterberging	87
Artikel 33	Waterstaat - Waterkering	88

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34	Anti-dubbeltelbepaling	93
Artikel 35	Algemene bouwregels	94
Artikel 36	Algemene gebruiksregels	95
Artikel 37	Algemene aanduidingsregels	96
Artikel 38	Algemene afwijkingsregels	97

Artikel 39	Algemene wijzigingsregels	99
Artikel 40	Algemene procedureregels	101
Artikel 41	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	102
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		
Artikel 42	Overgangsrecht	107
Artikel 43	Slotregel	108

Bijlagen

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Rhenen;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0340.BPBuitengebied2010-on02 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **aan- en uitbouw:**
een bijbehorend bouwwerk, zijnde een aan een hoofdgebouw gebouwd en vanuit een hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is. Het gebouw bestaat uit maximaal één bouwlaag al dan niet met kap. Onder een aan- en uitbouw wordt mede begrepen een keuken en/of werkkamer. Een aanbouw is een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, terwijl een uitbouw een vergroting van een bestaande ruimte is;
- f. **achtergevel:**
gevel aan de achterkant van een gebouw;
- g. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- h. **agrarisch medegebruik:**
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan;
- i. **ambulante handel:**
de verkoop en het te koop aanbieden, alsmede de uitstalling daarvan, van waren aan consumenten buiten vestigingen. Onder ambulante han-

del wordt mede verstaan (week)markten, standplaatsen buiten de markten en het venten;

- j. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. **bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de oppervlakte van het deel van een bestemmings- of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met gebouwen;
- l. **bed and breakfast:**
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikte is aan de hoofdfunctie;
- m. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
- n. **bedrijfswoning / dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, in overeenstemming is;
- o. **bedrijf aan huis:**
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- p. **beroep aan huis:**
de uitoefening van een beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede een beroep op het terrein van persoonlijke verzorging, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- q. **bestaand:**
 - 1. **ten aanzien van bebouwing:**
bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

2. ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- r. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- s. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- t. bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- u. bijgebouw:
een bijbehorend bouwwerk, zijnde een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk (door zijn constructie of afmeting) als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages, bergingen, hobbyruimtes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Hierin zijn niet begrepen gebouwen die blijkens hun aard en indeling bestemd zijn voor woonvertrek (ook keuken en/of werkkamer) en overkappingen of carports met een open constructie (minder dan 2 wanden);
- v. binnenrijbaan:
overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting van het paard, instructie aan derden en toetsing van prestaties van paarden in diverse disciplines plaatsvinden;
- w. 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;
- x. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- y. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- z. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

- aa. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- bb. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- cc. **buitenrijbaan:**
niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting, instructie aan derden en toetsing van prestaties van paarden in diverse disciplines plaatsvinden;
- dd. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel wordt ook gerekend verkoop via internet waarbij de goederen ter plaatse worden opgeslagen;
- ee. **erfbeplanting:**
opgaande beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bedrijven met een schaal en een type vegetatie die eigen zijn aan het gebied waarin zij is gelegen;
- ff. **extensief recreatief medegebruik:**
vorm van recreatief gebruik ondergeschikt aan de bestemming, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet-, en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, speelweiden, watersport en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- gg. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- hh. **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 met een omvang van ten minste 20 Nederlandse grootte-eenheid;

- ii. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel;
- jj. **hoofdgebouw:**
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- kk. **houtwal:**
cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol landschapselement van meer dan 5 m breed, bestaande uit onder meer kreupelhout, keien, zand, struiken, bomen en inheemse planten, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;
- ll. **huishouden:**
de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:
 1. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, daaronder begrepen een woongroep van mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking;
 2. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 4 personen die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning;
- mm. **inwoning:**
twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meer voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;
- nn. **intensieve veehouderij:**
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak- waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen;
- oo. **kampeermiddel:**
een voorziening ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- pp. **kwekerij:**
een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

- qq. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- rr. magneetveldbeoordelingsplichtig object:
 1. bij magneetveldgevoelige objecten behorende erven, schoolpleinen en speelplaatsen;
 2. inrichtingen en bijbehorende terreinen voor cultuur, horeca, sport, entertainment, educatie, verblijfs- en dagrecreatie, logiesverstrekking, kerkgebouwen, buurt- en clubhuizen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, klinieken, dagverblijven;
- ss. magneetveldgevoelig object:
woningen (daaronder begrepen dienstwoningen), woonwagenstandplaatsen, scholen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs, crèches, kinderopvangplaatsen;
- tt. magneetveldongevoelig object:
overige niet-magneetgevoelige of niet-magneetongevoelige objecten;
- uu. manegebedrijf:
paardenhouderij, bestaande uit één of meerdere binnenrijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het managebedrijf;
- vv. mantelzorg:
tijdelijke zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;
- ww. mobiel kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, of een caravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- xx. natuurkampeerterrein:
terrein of een deel van terrein ten behoeve van recreatief nachtverblijf in een tent, tentwagen, kampeerauto en/of caravan, niet zijnde een stacaravan, met de daarbij behorende kleinschalige centrale voorzieningen zoals een wasgelegenheid en toiletvoorziening;
- yy. natuurlijk struweel:
specifieke (zelfstandige) begroeiing bestaande uit lichtminnende strui-

- ken, inheemse planten, grassoorten en/of houtopstanden al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;
- zz. **nevenactiviteit:**
activiteit die uitsluitend uitgeoefend kan worden naast de feitelijk aanwezige hoofdfunctie, en die wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt is aan die hoofdfunctie;
- aaa. **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;
- bbb. **opslag:**
het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen, niet zijnde puin, afvalstoffen en aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar-, vlieg-, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- ccc. **productiegerichte paardenhouderij:**
grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden met daarbij behorende trainingsfaciliteiten 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;
- ddd. **peil:**
1. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. 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 hoofdgebouw;
- eee. **recreatieappartement:**
een complex van ruimten in bestaande (bedrijfs)bebouwing, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- fff. **recreatief medegebruik:**
een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming;

- ggg. recreatiewoning:
een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- hhh. regulier kampeerterrein:
een terrein geheel of gedeeltelijk ingericht voor het plaatsen of geplaatst houden van mobiele kampeermiddelen voor recreatief nachtverblijf tot 50 mobiele kampeermiddelen per ha, met de daarbij behorende voorzieningen;
- iii. stacaravan:
een kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 60 m², waarbij onder fundering wordt verstaan, een bouwwerk in de grond als basis voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend, kampeermiddel, welke in zijn geheel of gedeeltelijk kan worden verplaatst;
- jjj. tuincentrum:
bedrijf met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen ter verkoop worden aangeboden, alsmede kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten, vazen, dierbenodigdheden en seizoensgebonden sierproducten (zoals paas- en kerstartikelen en dergelijke);
- kkk. tunnelkas:
een kas ten behoeve van wisselteelt, met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, die dient ter ondersteuning van de groente-, fruit-, bloemen-, planten- en/of bollenteelt;
- lll. volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf:
een grondgebonden agrarisch bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voorkomt voor minimaal één huishouden;
- mmm. voorgevel:
de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- nnn. waarden:
de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur en/of ecologie;

- ooo. **woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- ppp. **woonschip:**
elk vaar- en/of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of, te beoordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- en/of nachtverblijf van één of meerdere personen of van één huishouden;
- qqq. **woonwagen:**
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
- rrr. **zorgboerderij:**
een agrarisch bedrijf waar mensen met een integratieproblematiek omwille van ziekte, handicap, problematische opvoedingssituatie, (licht) delinquent verleden en na professionele beoordeling daartoe in staat te zijn geacht zonder enig ernstig veiligheidsrisico voor derden, gedurende de dag kunnen verblijven om via aangepaste dagbesteding geholpen worden om zich voor zover mogelijk te (re)integreren in de samenleving;
- sss. **zorginstelling:**
een instelling gericht op het bieden van zorg al dan niet in combinatie met één of meerdere zorgwoning(en);
- ttt. **zorgwoning:**
een woning bestemd voor zelfstandig wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. 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;
- e. 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;
- f. de bouwhoogte van een windturbine/- molen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine/-molen.

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

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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', intensieve veehouderij bedrijven;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij', een kwekerij;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - imkerij', een imkerij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor de bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid', behoud, bescherming en versterking van landschappelijke openheid en verkavelingstructuur;
- h. nevenactiviteiten zoals genoemd in onderdelen A en B van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', speeltuin en sport- en speelvoorzieningen waaronder een sportveldje;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'tuin', siertuin en groenvoorzieningen, met dien verstande dat opslag, parkeren en stalling van voertuigen niet is toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning', is een kleine woning toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', nutsvoorzieningen;
- m. extensief recreatief medegebruik;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- p. groenvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- q. erfbeplanting;
- r. wegen en paden;
- s. erven en terreinen;
- t. bouwwerken.

In de bestemming is de uitoefening van nevenactiviteiten toegestaan welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande (neven)activiteiten', tot de bestaande oppervlakte en waarbij de nevenacti-

viteiten in de agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvinden. Buitenactiviteiten worden uitgevoerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak.

Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal bedrijfswoningen is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande schuilgelegenheden/veldschuren en tunnelkassen welke buiten het bouwvlak aanwezig zijn;
 2. agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 3. agrarische bedrijfsgebouwen worden in één bouwlaag gebouwd, met uitzondering van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen met meer dan één bouwlaag;
 4. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Agrarisch bedrijfsgebouw	4,5	9			
Bedrijfswoning	3	10	600		Minimaal 30 en maximaal 60°
Aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning	3	4,5		20	
Kleine woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - kleine woning'	3	4,5	250		
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een kleine woning		3		10	

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de maximale bouwhoogte voor mestsilos 7 m en voor voedersilos 15 m bedraagt;
 2. kuilvoerplaten en mestzakken zijn zowel binnen het bouwvlak als buiten het bouwvlak toegestaan met dien verstande dat:
 - indien kuilvoerplaten en mestzakken buiten het bouwvlak worden gebouwd de maximale afstand tot de bouwgrens niet meer dan 25 m mag bedragen;
 - de gezamenlijke oppervlakte aan kuilvoerplaten en mestzakken buiten het bouwvlak niet meer dan 500 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 2,5 mag bedragen;
 3. lichtmasten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en tot een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 5. windturbines/-molens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en tot een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 10 m;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' zijn voorzieningen toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 4 m;
 8. de bouwhoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m².

3.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het eenmalig vergroten van het bouwvlak bij grondgebonden agrarische bedrijven met maximaal 15% van het oppervlak, mits:
 1. de noodzaak wordt aangetoond voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;

3. de omgevingsvergunning niet leidt tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
 4. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 5. de vergroting van het bouwvlak niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 6. de vergroting van het bouwvlak niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 onder a1 ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. per volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf zijn maximaal 2 schuilgelegenheden toegestaan;
 2. een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan indien dit in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 3. een schuilgelegenheid wordt gebouwd op meer dan 250 m afstand van de bij het agrarisch bedrijf behorende agrarische bedrijfsgebouwen, dan wel op agrarische gronden indien deze door een belangrijke barrière zijn gescheiden;
 4. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 5. de gezamenlijke oppervlakte aan schuilgelegenheden mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 6. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 onder a4 ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw tot 12 m, mits dit in verband met de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Nevenactiviteiten

- a. Voor de nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 onder h onderdeel A, geldt de regel dat de nevenactiviteit dient als ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering, waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte 40% van de bestaande oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mag bedragen, met een maximum van 350 m².
- b. Voor de nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 onder h onderdeel B, geldt de regel dat de nevenactiviteit dient als ondergeschikt onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering, waarvan de gezamenlijke brutovloer-

oppervlakte 40% van de bestaande oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak mag bedragen, met een maximum van 500 m².

3.5.2 Zwembaden

Bij bedrijfswoningen zijn zwembaden toegestaan, met dien verstande dat:

- a. per bedrijfswoning maximaal één zwembad is toegestaan;
- b. een zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning is toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- d. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. een zwembad niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld mag uitsteken.

3.5.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming en aanduidingen wordt ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van een manegebedrijf;
- b. het gebruik van de gronden gelegen buiten het bouwvlak voor het plaatsen en geplaatst houden van tunnelkassen, uitgezonderd voor zover bestaand;
- c. het gebruik van de gronden gelegen buiten het bouwvlak ten behoeve van opslag, uitgezonderd voor zover toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijven

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak waar sprake is van agrarische bedrijvigheid als hoofdactiviteit, voor niet agrarische bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten zoals genoemd in onderdeel C van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de activiteit uitsluitend wordt uitgeoefend als ondergeschikte activiteit;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het betreffende agrarisch bedrijf mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met omgevingsvergunning toegestane gebruik;
 3. binnen eenzelfde bouwvlak mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteiten als genoemd in onderdeel C

- van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven', niet meer bedragen dan 40% van de bestaande oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, en maximaal 350 m² voor de andere activiteiten;
4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt bovendien de volgende regel:
 - a. de inhoud van een recreatieappartement mag niet meer dan 150 m³ bedragen;
 5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangeast;
 6. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
 7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bouwvlak plaats te vinden;
 8. het andere gebruik dient de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de omgeving te versterken;
 9. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.
 - b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 voor het uitoefenen van een kampeerterrein, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein worden ingepast in de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen;
 2. het aantal kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, niet meer dan 25 bedraagt;
 3. kamperen geschiedt binnen dan wel aansluitend aan het bouwvlak;
 4. de activiteit landschappelijk wordt ingepast;
 5. de activiteit plaats vindt in de periode van 1 april tot 31 oktober.
 - c. Bij de onder a en b bedoelde omgevingsvergunningen worden in de afweging in ieder geval de volgende belangen betrokken:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.

3.6.2 Buitenrijbaan

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het realiseren van een buitenrijbaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het ten hoogste één buitenrijbaan betreft bij eenzelfde bedrijfswoning of bedrijf met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m²;
- b. de buitenrijbaan binnen het bouwvlak of direct grenzend aan het bouwvlak wordt gesitueerd, dan wel grenzend aan een bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen';
- c. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- d. de afstand tussen de buitenrijbaan en de (bedrijfs)woning van derden dient minimaal 50 m te bedragen, dan wel 30 m indien geen lichtmasten worden gebouwd;
- e. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m bedraagt en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m bedraagt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd, de binnen de bestemming Agrarisch met bouwvlak aangegeven gronden te wijzigen in de bestemming Wonen of Wonen met de nadere aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 2. het bepaalde in artikel 23 is van toepassing;
 3. in afwijking van het bepaalde in artikel 23 lid 23.2, onder a6, mag bij een boerderij met een bestaande aangebouwde deel het geheel als woning worden verbouwd en gebruikt;
 4. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf duurzaam is beëindigd;
 5. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid;
 6. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw.

- b. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd, de binnen de bestemming Agrarisch met bouwvlak aangegeven gronden te wijzigen in de bestemming Wonen en de bouw van extra woningen in de bestaande boerderij ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' of 'cultuurhistorische waarden' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. dat duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de desbetreffende bebouwing;
 2. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf duurzaam is beëindigd;
 3. het bepaalde in artikel 23 is van toepassing;
 4. in afwijking van het bepaalde in artikel 23 lid 23.2, onder a6, geldt de bestaande inhoudsmaat;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 6. de functiewijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid;
 7. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 8. de functiewijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien sprake is van bedrijfsbeëindiging;
 9. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
 10. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 11. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 12. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid;
 13. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functie landbouw.
- c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de binnen de bestemming Agrarisch gelegen gronden te wijzigen ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha voor zover de percelen gelegen zijn ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de noodzaak wordt aangetoond voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de uitbreiding dient plaats te vinden ten behoeve van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 4. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 5. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;

6. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.
- d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' eenmalig te wijzigen ten behoeve van het vergroten van bouwvlakken met maximaal 30% van het oppervlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de noodzaak wordt aangetoond voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 3. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 4. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 5. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.
- e. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de binnen de bestemming Agrarisch gelegen gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' te wijzigen ten behoeve van de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de vestiging van intensieve veehouderijen uitsluitend van toepassing is op bestaande agrarische bouwvlakken;
 2. de noodzaak wordt aangetoond voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 3. aangetoond dient te zijn dat de wijziging, gelet op de omvang, ligging en aard van het agrarische bedrijf ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 5. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 6. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden.
- f. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de gronden die zijn bestemd als Agrarisch te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. het betreft een bedrijf zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 5 'Omschakeling naar bedrijf';
 2. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf duurzaam is beëindigd;
 3. de functiewijziging plaats vindt binnen het bouwvlak;

4. ten minste 50% van de bestaande bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dient te worden gesloopt waarbij de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de functiewijziging ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' niet meer dan 1000 m² mag bedragen en voor de overige gronden niet meer dan 750 m²;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 6. de functiewijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid;
 7. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 8. de functiewijziging geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhoudt;
 9. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 10. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
 11. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functie landbouw;
 12. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 13. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.
- g. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de gronden die zijn bestemd als Agrarisch te wijzigen naar de bestemming 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de functiewijziging dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1';
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 3. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
 4. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden dienen zulks te wensen;
 5. de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied.
- h. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de gronden die zijn bestemd als Agrarisch te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van het realiseren van de ecologische verbindingszone, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de functiewijziging dient plaats te vinden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2';

2. wijziging mag niet eerder plaatsvinden dan nadat voor de gehele ecologische verbindingszone een inrichtingsplan is opgesteld;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 4. de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd;
 5. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden dienen zulks te wensen;
 6. de functiewijziging mag niet leiden tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied.
- i. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Agrarisch te wijzigen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de functiewijziging vindt plaats binnen het bouwvlak dan wel op gronden direct grenzend aan het bouwvlak;
 2. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf is beëindigd;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 4. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 5. de noodzaak wordt aangetoond voor een doelmatige bedrijfsvoering;
 6. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 7. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden.
- j. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in de bestemming Recreatie - Dagrecreatie, of Recreatie - Verblijfsrecreatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de functiewijziging vindt plaats binnen het bouwvlak dan wel op gronden direct grenzend aan het bouwvlak;
 2. aangetoond moet zijn dat het agrarisch bedrijf is beëindigd;
 3. ten minste 50% van de bestaande bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dient te worden gesloopt waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de functiewijziging ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' niet meer dan 1000 m² mag bedragen en voor de overige gronden niet meer dan 750 m²;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 5. de functiewijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid;
 6. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;

7. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
8. eventuele bijbehorende gronden die geen erffunctie hebben, blijven of komen beschikbaar voor de grondgebonden functie landbouw;
9. de functiewijziging geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhoudt;
10. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
11. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
12. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in categorie 1 en categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 3 van deze regels, uitgezonderd ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'laad- en losplaats';
- b. bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak is aangegeven:

Code functieaanduiding	Type bedrijf
agrarisch loonbedrijf	Loonbedrijf
detailhandel grootschalig	Grootschalige detailhandel
garage	Garagebedrijf
laad- en losplaats	Laden/lossen en tijdelijke opslag van materialen
gronddepot	Gronddepot
specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - bouwinstallatiebedrijf	Bouwinstallatiebedrijf
specifieke vorm van bedrijf - dierencrematorium	Dierencrematorium, dierenbegrafplaats en dierenasiel
specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkings- en transportbedrijf	Houtbewerkings- en transportbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf	Hovenier
specifieke vorm van bedrijf - groothandel	Groothandelsbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf	Loon- en grondverzetbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - mengvoederbedrijf	Mengvoederbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - poelier	Poeliersbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - steunpunt wegbeheer	Steunpunt wegbeheer
specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf	Transportbedrijf
specifieke vorm van bedrijf - worstenfabriek	Worstenfabriek
tuincentrum	Tuincentrum
verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	Tankstation zonder lpg met daarbij behorende ondergeschikte detailhandel

- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- f. wegen en paden;
- g. erven en (parkeer)terreinen;
- h. bouwwerken.

Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal bedrijfswoningen is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

In de bestemming is de uitoefening van nevenactiviteiten toegestaan welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande (neven)activiteiten', tot de bestaande oppervlakte en waarbij de nevenactiviteiten in de bedrijfsgebouwen plaatsvinden. Buitenactiviteiten worden uitgevoerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Bedrijfsgebouw	4,5	8			
Bedrijfswoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	4,5		20	
Overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping'		6			
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinen erfafscheidingen		8		10	
Terrein- en erfafscheidingen		1 m voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en 2 m daarachter			

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. de omgevingsvergunning niet leidt tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- i. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Bedrijfsmatige opslag is uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de voorgevel van hoofdgebouwen.
- b. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen groothandel en detailhandel.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub a ten behoeve het vestigen van bedrijven die zijn genoemd in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van bijlage 3 die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemd in bijlage 3.

Artikel 5

Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- b. stroomdistributiecentrum;
- c. zendmasten;
- d. gemalen,
met de daarbij behorende:
- e. erven en terreinen;
- f. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
 - 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van zendmasten mag niet meer bedragen dan 30 m;
 - 2. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 6

Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal', behoud en bescherming van houtwallen en natuurlijk struweel;
- d. productiebos;
- e. behoud en ontwikkeling van natuurlijke vegetatie en waarden;
- f. behoud en bescherming van stiltegebieden;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- j. paden en wegen;
- k. bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Oppervlakte in m ²
Gebouwen	3,5	8	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen		2,5	10
Terrein- en erfafscheidingen		2	

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van opslag, anders dan met het oog op het in de bestemming passende gebruik;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van het storten van afval;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van een kwekerij.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 7

Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dierenpark met ondergeschikte horecavoorzieningen;
- b. conferentiecentrum,
met de daarbij behorende;
- c. bestaande bedrijfswoningen;
- d. kantoorruimte;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. erfbeplanting;
- k. wegen en paden;
- l. erven en terreinen;
- m. bouwwerken.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	9	12			
Dienstwoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoning	3	4,5		20	
Volières		15			
Terrein- en erfafscheidingen		4			
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		12			

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 sub c voor de bouw van gebouwen met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m tot maximaal 25% van de oppervlakte van gebouwen.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 sub b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
 2. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
 3. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
 5. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 6. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
 7. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 8. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Artikel 8

Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- f. erfbeplanting;
- g. wegen en paden;
- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken.

In de bestemming is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	4,5	8			
Bedrijfswoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	4,5		20	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen		4		10	
Terrein- en erfafscheidingen		1 m voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en 2 m daarachter			

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 sub b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Artikel 9

Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Staat van horeca-activiteiten';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor de bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. erfbeplanting;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- h. wegen en paden;
- i. erven en terreinen;
- j. bouwwerken.

Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven tenzij anders aangegeven:

	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	4,5	8			
Bedrijfswoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	3	4,5		20	
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen		4		10	
Terrein- en erfafscheidingen		1 m voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en 2 m daarachter			

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 sub b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Artikel 10

Kantoor

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende;
- f. erfbeplanting;
- g. wegen en paden;
- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken.

In de bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 2. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11

Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend die functie is toegelaten die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende bestemmingsvlak is voorzien:

Code functieaanduiding	Instelling en voorzieningen
religie	Religie
specifieke vorm van maatschappelijk - conferentieoord	Conferentieoord
specifieke vorm van maatschappelijk - scouting	Scouting
zorgboerderij	Zorgboerderij met maximaal 12 overnachtingsplaatsen

- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor de bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- f. wegen en paden;
- g. erven en (parkeer)terreinen;
- h. bouwwerken.

Per bouwvlak is maximaal één dienstwoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen dienstwoning is toegestaan.

11.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven tenzij anders aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	5	6,5			
Dienstwoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoning	3	4,5		20	
Bijgebouwen buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij'		5		110	
Terrein- en erfafscheidingen		1 m voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en 2 m daarachter			
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		4		10	

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2 sub b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'religie' vergroting tot maximaal 200 m² is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Artikel 12

Maatschappelijk - Begraafplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen;
- b. bezoekerscentrum;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor de bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- g. wegen en paden;
- h. erven en (parkeer)terreinen;
- i. bouwwerken.

Per bouwvlak is maximaal één dienstwoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen dienstwoning is toegestaan.

12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	3	7			
Dienstwoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoning	3	4,5		20	
Terrein- en erfafscheidingen		2			
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		6			

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2 sub b voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Artikel 13

Maatschappelijk – Militaire Zaken

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire Zaken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire doeleinden, waaronder in ieder geval begrepen munitieopslag;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende;
- c. erven en terreinen;
- d. bouwwerken.

In de bestemming zijn maximaal twee dienstwoningen toegestaan.

13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	5	6,5			
Dienstwoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoning	3	4,5		20	
Antennemasten		30			
Terrein- en erfafscheidingen		2			
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		4		10	

Artikel 14

Maatschappelijk - Zorginstelling

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorginstelling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zorginstelling;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gezinsvervangend tehuis', een gezinsvervangend tehuis;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende;
- d. wegen en paden;
- e. terreinen, tuinen en erven;
- f. bouwwerken.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 2. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
 4. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2 sub a.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;

- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Artikel 15

Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b. de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. behoud en bescherming van stiltegebieden;
- d. agrarisch medegebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- g. wegen en paden;
- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken.

15.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan de maatvoering die is aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m
Gebouwen	3,5	8
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		2,5

15.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van opslag, anders dan met het oog op het in de bestemming passende gebruik;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van het storten van afval.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 16

Recreatie – Dagrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie', dagrecreatieve voorzieningen, zoals speel- en spelvoorzieningen, recreatief-educatieve voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', volkstuinten;
- c. bossen en landschappelijke beplanting;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- g. wegen en paden;
- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Gebouwen	Bestaand	Bestaand			
Palen en masten		8			
Terrein- en erfafscheidingen		2			
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		2,5		10	

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 onder a ten behoeve van de bouw van een clubhuis, een ruimte of een complex van ruimten voor recreatief-educatieve doeleinden en een horecagelegenheid, mits:

- a. de gebouwen passen binnen een goedgekeurd inrichtingsplan;
- b. de oppervlakte van een clubhuis, recreatief-educatieve ruimte of een horecagelegenheid niet meer dan 500 m² bedraagt;
- c. er slechts één gebouw of complex van bij elkaar behorende ruimten gebouwd mag worden op een terrein van minimaal 20 ha aaneengesloten grond met de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie';
- d. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- f. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 17

Recreatie – Verblijfsrecreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieterreinen, waaronder begrepen reguliere kampeerterreinen, waarbij voorzieningen en bebouwing zijn toegelaten conform navolgende tabel:

Verblijfsrecreatieterrein	Stacaravans	Recreatiewoningen	Vakantiehuisjes	Bedrijfsgebouwen Bebouwingspercentage / m ²	Bedrijfswoning
Bergbad	35 per ha	-	-	3,5%	1
Weteringsteeg 45	-	-	-	350 m ²	1
De Tabakschuur	185	5	-	950 m ²	1
Verlengde Veenendaalseweg	-	-	25 per ha	3,5%	Niet toegestaan
Cuneraweg 440	-	-	-	3,5%	Niet toegestaan

- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', een jeugdherberg;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', recreatiewoning, met de daarbij behorende:
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- g. wegen en paden;
- h. erven en terreinen;
- i. bouwwerken, waaronder gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan, uitgezonderd voor zover toegelaten in bovenstaande tabel.

In de bestemming is de uitoefening van nevenactiviteiten toegestaan welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande (neven)activiteiten', tot de bestaande oppervlakte en waarbij de nevenactiviteiten in de bedrijfsgebouwen plaatsvinden. Buitenactiviteiten worden uitgevoerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak.

17.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing geldt de regel dat de maatvoering niet meer mag bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Goot- hoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhel- ling
Bedrijfsgebouwen	3,5	6,5		Ter plaatse van de aandui- ding 'horeca': 2500 m ² Voor de overige functies: zie de oppervlakte/ bebou- wingspercentage in lid 16.1	
Bedrijfswoning	3	10	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Aan- en uitbouwen en bijge- bouwen bij de bedrijfswon- ning	3	4,5		20	
Recreatiewoning		3,5	250		
Vakantiehuisje		3,5		50	
Stacaravan	3	3,5		60, met dien verstande dat de maximale breedte niet meer dan 3,3 m mag bedra- gen	
Aan- en uitbouw en bijge- bouwen bij de recreatiewo- ning, vakantiehuisje of stacaravan		2,5		6	
Vrijstaande berging t.b.v. een mobiel kampeermiddel, waarbij 1 vrijstaande berging per standplaats van minimaal 150 m ² is toegestaan		2,5	4		
Palen en masten		8			
Terrein- en erfafscheidingen		1 m voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofd- gebouw en 2 m daarachter			
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		2,5		10	

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op
- f. de omgevingsvergunning niet leidt tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- g. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- i. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een regulier kampeerterrein in de periode van 1 november tot 1 maart;
- b. het (al dan niet) tijdelijk gebruiken van een recreatiewoning als hoofdverblijf.

Artikel 18

Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden met bijbehorende voorzieningen zoals een clubgebouw, kantine en kleedkamers;
- b. buitenschoolse opvang;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. speelvoorzieningen, met de daarbij behorende;
- h. bouwwerken.

In de bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 2. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 3. de bouwhoogte van opvangnetten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2 sub a.1 en toestaan dat vrijstaande gebouwen, overkappingen en opslagschuurtjes worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 30 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 m.

Artikel 19

Sport - Manege

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. manegebedrijf;
- b. voorzieningen behorende bij een manegebedrijf, zoals een stapmolen, langeercirkel, één of meer binnenrijbanen, één of meer buitenrijbanen en een kantine;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. speelvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 2. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag een bedrijfswoning worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen in verband met inpassing van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak, het bestemmingsvlak en in het landschap.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2 sub a.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% van die oppervlakte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding is aangetoond;
- b. vergroting geen overmatige verkeersaantrekkende werking heeft;
- c. de omgevingsvergunning geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- e. de omgevingsvergunning niet leidt tot een aantasting van het landschappelijk karakter van het gebied;
- f. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- g. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
- h. vergroting van de oppervlakte niet leidt tot een onevenredige toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

19.5 Specifieke gebruiksregels

De gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 100 m² bedragen.

Artikel 20

Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en paden;
- b. eoducten;
- c. ambulante handel;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- g. bruggen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de functies 'wegen' en 'parkeervoorzieningen' gelden de volgende regels:
 1. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van masten en verwijsborden niet meer mag bedragen dan 12 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de overige functies gelden de volgende regels:
 1. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande, dat de bouwhoogte van vlaggen en lichtmasten niet meer mag bedragen dan 8 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte en een bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 30 m² en 5 m.

Artikel 21

Verkeer - Railverkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. wegen en straten;
- c. kruisingen ten behoeve van wegen, straten, water en leidingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken.

21.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van tot de spoorwerken behorende gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m².
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van draagconstructies voor bovenleidingen, seinpalen, bakens en andere railverkeersvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 9 m;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken voor het onderbrengen van voorzieningen van de elektrotechnische systemen mag niet meer bedragen dan 9 m;
 4. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 22

Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (bescherming van) (hoofd)watergangen;
- b. oevers en taluds;
- c. recreatief medegebruik;
- d. instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijk waarden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', een jachthaven voor niet meer dan 30 ligplaatsen;
- f. woonschip, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken.

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' is maximaal 1 woonschip toegestaan.

22.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. voor het overige is de bebouwing beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m².

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 23

Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met inwoning;
- b. beroep- en bedrijf aan huis;
- c. bed and breakfast;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf', activiteiten zoals genoemd in onderdelen A en B van de bij deze regels behorende bijlage 2a 'Lijst activiteiten bij voormalige agrarisch bedrijven';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor de bescherming, instandhouding en herstel van de waardevolle bebouwingskenmerken en -elementen;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', het wonen in woonwagens;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende:
- h. wegen en paden;
- i. terreinen, tuinen en erven;
- j. bouwwerken.

In de bestemming is de uitoefening van activiteiten toegestaan welke per adres zijn aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst bestaande (neven)activiteiten', tot de bestaande oppervlakte en waarbij de activiteiten in de gebouwen plaatsvinden. Buitenactiviteiten worden uitgevoerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak.

Het doel 'wonen' is beperkt tot één woning per bestemmingsvlak, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal woningen is aangegeven.

Voor het doel wonen in woonwagens gelden de volgende regels:

- Het aantal woonwagenstandplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' bedraagt ten hoogste 20;
- de oppervlakte per woonwagenstandplaats bedraagt ten minste 190 m²;
- ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' kunnen parkeerplaatsen voor maximaal 15 vrachtauto's worden ingericht.

23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
1. per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kleine woning', uitsluitend een kleine woning is toegestaan;
 2. de afstand tot de as van de weg van woningen mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand dan wel de bestaande afstand vermeerderd met maximaal 5 m;
 3. het oprichten van gebouwen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning is niet toegestaan, met uitzondering van toegangsportalen, erkers en naar de aard daarmee gelijk te stellen aanbouwen;
 4. de afstand van bijgebouwen tot de woning mag niet meer dan 15 m bedragen;
 5. woningen worden met kap gebouwd;
 6. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan de maatvoering die is aangegeven in de navolgende tabel:

Bouwwerken	Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Inhoud in m ³	Oppervlakte in m ²	Dakhelling
Woningen	3,5	8	600		Minimaal 30° Maximaal 60°
Kleine woning	3	4,5	250		
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen	3	4,5		80	
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een kleine woning		3		10	
Erfafscheidingen		1 m voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en 2 m daarachter			
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3		10	

- b. Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:
1. per woonwagenstandplaats mag ten hoogste een woonwagen worden geplaatst mits de onderlinge afstand tussen de woonwagens ten minste 2 m bedraagt;
 2. per woonwagenstandplaats mogen bijgebouwen en aanbouwen worden opgericht, de afstand van de bijgebouwen of aanbouwen tot de

- zijdelingse grens van de woonwagenstandplaats mag niet minder bedragen dan 2 m;
3. het bebouwingspercentage van een woonwagenstandplaats bedraagt maximaal 60%, bij de bepaling van dit percentage worden woonwagens meegerekend;
 4. de bouwhoogte van bijgebouwen en aanbouwen mag maximaal 4 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - landschappelijke inpassing;
 - de verkeersveiligheid,
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen in die zin dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen 3 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd;
 - de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 23.2 onder a.6 voor een goothoogte van woningen van maximaal 6 m, mits vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt inpasbaar is;
- b. het bepaalde in lid 23.2 onder a.2, voor het herbouwen van een woning op een andere locatie, mits:
 1. herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
 2. de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet worden aangetast;
 3. herbouw van de woning niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 4. wordt voldaan aan het bepaalde van de Wet geluidhinder.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Beroep- en bedrijf aan huis

Voor de uitoefening van het beroep- en bedrijf aan huis zijn de volgende regels van toepassing:

- a. de omvang van de uitoefening van het beroep- en bedrijf aan huis mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de woning tot een maximum van 100 m²;
- b. de uitoefening van het beroep- en bedrijf aan huis mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. er dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden geparkeerd;
- d. detailhandel is niet toegestaan;
- e. het beroep- en bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de bewoner.

23.5.2 Bed and breakfast

Voor het uitoefenen van een bed and breakfast mogen maximaal vijf kamers per bouwperceel worden gebruikt met een maximum van tien slaappleaatsen, met dien verstande dat:

- a. het gebruik niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
- b. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
- d. de bedrijfsvoering van de bed and breakfast uitsluitend door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- e. aanverwante voorzieningen zoals een speeltuin -met uitzondering van kleinschalige speelvoorzieningen-, stallingsruimte en detailhandel bij de bed & breakfast zijn niet toegestaan.

23.5.3 Activiteiten bij het wonen

- a. Voor de activiteiten als bedoeld in lid 23.1 onder d onderdeel A, geldt de regel dat de activiteit dient als ondergeschikt onderdeel bij het wonen, waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte 25% van de bestaande oppervlakte van de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen mag bedragen, met een maximum van 350 m²;
- b. voor de activiteiten als bedoeld in lid 23.1 onder d onderdeel B, geldt de regel dat de activiteit dient als ondergeschikt onderdeel bij het wonen, waarvan de gezamenlijke brutovloeroppervlakte 25% van de bestaande oppervlakte van de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen mag bedragen, met een maximum van 500 m².

23.5.4 Zwembaden

Bij de woningen zijn zwembaden toegestaan, met dien verstande, dat:

- a. per woning maximaal één zwembad is toegestaan;
- b. een zwembad uitsluitend achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning is toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- d. de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. een zwembad niet meer dan 0,2 m boven het maaiveld mag uitsteken.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van een buitenrijbaan, met dien verstande, dat:
 1. het ten hoogste één buitenrijbaan betreft bij eenzelfde woning met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m²;
 2. de buitenrijbaan landschappelijk wordt ingepast;
 3. de afstand tussen de buitenrijbaan en de woning van derden dient 50 m te bedragen dan wel 30 m indien geen lichtmasten worden gebouwd;
 4. de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m bedraagt en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m bedraagt.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.1 onder d ten behoeve van het gebruiken van gronden en het verbouwen op met 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf' aangeduide bestemmingsvlakken, voor niet agrarische bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten zoals genoemd in onderdeel C van de bij deze regels behorende bijlage 2a 'Lijst activiteiten bij voormalige agrarische bedrijven', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de activiteit uitsluitend wordt uitgeoefend als ondergeschikte activiteit;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag niet worden vergroot, voor zover deze vergroting betrekking heeft op het met omgevingsvergunning toegestane gebruik;
 3. binnen eenzelfde bestemmingsvlak mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteiten als genoemd in onderdeel C van de bij deze regels behorende bijlage 2a 'Lijst activiteiten bij voormalige agrarische bedrijven', niet meer bedragen dan 25% van de bestaande oppervlakte van de gebouwen binnen het bestem-

- mingsvlak voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, en maximaal 350 m² voor de andere activiteiten;
4. voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt bovendien de volgende regel:
 - a. de inhoud van een recreatieappartement mag niet meer dan 150 m³ bedragen;
 5. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden aangetast;
 6. in vergelijking met het gebruik voor wonen mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden;
 7. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het betreffende bestemmingsvlak plaats te vinden;
 8. het andere gebruik dient de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de omgeving te versterken;
 9. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.1 voor het uitoefenen van een kampeerterrein op met 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf' aangeduide bestemmingsvlakken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein worden ingepast in de bestaande bedrijfsgebouwen;
 2. het aantal kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, niet meer dan 25 bedraagt;
 3. de activiteit wordt landschappelijk ingepast;
 4. de activiteit vindt plaats in de periode van 1 april tot 31 oktober.
- d. Bij de onder b en c bedoelde omgevingsvergunningen worden in de afweging in ieder geval de volgende belangen betrokken:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de verkeersveiligheid, respectievelijk de verkeersaantrekkende werking.

23.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd de bestemming van de gronden die zijn bestemd als Wonen voor zover het betreft de met 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf' aangeduide bestemmingsvlakken, te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. het betreft een bedrijf zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 5 'Omschakeling naar bedrijf';
 2. ten minste 50% van de bestaande bebouwing, niet zijnde de woning en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dient te worden gesloopt waarbij de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de functiewijziging ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' niet meer dan 1000 m² mag bedragen en voor de overige gronden niet meer dan 750 m²;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 4. de functiewijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid;
 5. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 6. de functiewijziging houdt geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing in;
 7. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 8. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
 9. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 10. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden die zijn bestemd als Wonen voor zover het betreft de met 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf' aangeduide bestemmingsvlakken, te wijzigen ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 2. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 3. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden.

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden die zijn bestemd als Wonen voor zover het betreft de met 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf' aangeduide bestemmingsvlakken, te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', of 'Recreatie - Verblifsrecreatie', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. ten minste 50% van de bestaande bebouwing, niet zijnde de woning en daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dient te worden gesloopt waarbij de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de functiewijziging ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' niet meer dan 1000 m² mag bedragen en voor de overige gronden niet meer dan 750 m²;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 3. de functiewijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid;
 4. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 5. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
 6. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
 7. de functiewijziging geen wezenlijke wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van de betreffende bebouwing inhoudt;
 8. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
 9. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.
- d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd, voor zover het betreft de met 'specifieke bouwaanduiding - voormalig agrarisch bedrijf' aangeduide bestemmingsvlakken, de functie van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' of 'cultuurhistorische waarden' te wijzigen voor de bouw van extra woningen in de bestaande bebouwing, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. dat duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de uiterlijke verschijningsvorm van de desbetreffende bebouwing;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 3. de wijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid;
 4. er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte;
 5. de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
 6. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;

7. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden;
8. er dient voldaan te worden aan de wettelijke bepalingen inzake luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.

Artikel 24

Wonen - Zorgwoning

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Zorgwoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zorgwoningen met voorzieningen zoals fysiotherapie, zwemfaciliteiten en educatie;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende;
- c. wegen en paden;
- d. terreinen, tuinen en erven;
- e. bouwwerken.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
 2. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 25

Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding plaatsvindt, worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken gebouwd worden, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 26

Leiding - Hoogspanningsverbinding

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
- b. het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten.

26.2 Bouwregels

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 26.1 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 40 m, en de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1,5 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 26.1, mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 26.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in lid 26.1 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.

26.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen.

Artikel 27

Waarde - Aardkundige waarden

27.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundige waarden' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van aardkundige waarden.

27.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor bescherming van aardkundige waarden noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op de in lid 27.1 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;

27.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 28

Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn naast voor de overige aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

28.2 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 28.1 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 m²;
 3. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

28.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3 sub a. 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.
- c. Omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3 sub a. 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.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, waarvoor het verbod onder a. geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk 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 aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.
- c. Het verbod, als bedoeld onder a, is niet van toepassing indien:
 1. de werken, geen bouwwerken zijnde een oppervlakte hebben tot ten hoogste 100 m²;
 2. de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 4. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 5. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 29

Waarde - Archeologisch Monument

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch Monument' aangewezen gronden zijn naast voor de overige aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische monumentale waarden zoals grafheuvels.

29.2 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 29.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

29.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3 sub a. wordt verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond dat de archeologische monumentale waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- c. Omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3 sub a. wordt voorts verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische monumentale 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 monumentale waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;

3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Monument' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
 2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, waarvoor het verbod onder a. geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische monumentale waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische monumentale waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.
- c. Het verbod, als bedoeld onder a, is niet van toepassing indien:
 1. de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
 3. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 30

Waarde – Cultuurhistorie

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn naast voor de overige aangewezen bestemmingen mede bestemd voor behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden, waaronder in ieder geval worden gerekend:

- a. de herkenbaarheid en de beleefbaarheid van het linielandschap van de Grebbelinie;
- b. zichtlijnen;
- c. het hoornwerk van de Grebbelinie;
- d. boomwallen;
- e. houtwallen;
- f. graften;
- g. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

30.2 Bouwregels

Op in deze gronden mag niet worden gebouwd.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 31

Waarde - Landgoed

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding en versterking van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:
 1. de paden-, lanen en groenstructuur;
 2. cultuurhistorische waardevolle gebouwen, zoals landhuizen en bijbehorende gebouwen, zoals koetshuizen,
 3. waterpartijen, en
 4. bijzondere landschappelijke elementen, en
- b. bos- en landbouw.

31.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in lid 31.1 bedoelde gronden uitsluitend toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals terreinafscheidingen en informatie- en aanwijsborden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. bestaande bebouwing waarvan de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte.

31.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels onder de voorwaarde dat door middel van een bedrijfs- of beheerplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de bouwwerken op grond van de overige bouwregels passen binnen de cultuurhistorische waarden van het landgoed als bedoeld in lid 31.1.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.2 sub a ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het beheer van het landgoed, zoals schuilgelegenheden/veldschuren en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de in lid 31.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. per landgoed mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

31.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 31.1 ten behoeve van het gebruiken van gronden voor een natuurkampeerterrein, mits:

- a. het landgoed ten minste 25 ha bedraagt;
- b. het natuurkampeerterrein ten hoogste 1 ha bedraagt;
- c. het aantal standplaatsen niet meer dan 25 bedraagt;
- d. centrale voorzieningen worden ingepast in bestaande bebouwing;
- e. is of wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap door middel van afscherpende beplanting;
- f. de in lid 31.1 bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast.

31.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

31.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat het landhuis en de andere gebouwen op het landgoed, op de gronden zoals bedoeld in lid 31.1, kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, een kantoor, recreatie, kleinschalige horeca, zoals een theehuis of kleinschalige conferentieaccommodatie, mits:

- a. door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed en daardoor de cultuurhistorische waarden van het landgoed als bedoeld in lid 31.1;
- b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw;
- c. geen onevenredige grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw, en voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden.

Artikel 32

Waterstaat - Waterberging

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. tijdelijke berging van water tijdens en na perioden van overvloedige neerslag;
- b. voorzieningen ten behoeve van de instandhouding van het waterbergend vermogen van de gronden.

32.2 Bouwregels

Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming als bedoeld in lid 32.1 worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de tijdelijke waterberging, in welk kader de waterbeheerder wordt gehoord.

Artikel 33

Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding.

33.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voldoen aan de volgende regels:

- a. de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder wordt gehoord.

33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het bebossen of anderszins beplanten met diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
 3. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 m;

5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen;
 6. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 7. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingenwet is vereist en het egaliseren van gronden;
 8. het verrichten van grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand;
 9. het kappen en rooien van houtgewas.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, 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. Bij deze beoordeling dient advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder. Bij de beoordeling wordt mede getoetst op natuurlijke en cultuurhistorische aspecten ten aanzien van begroeiing en dijkprofiel alsmede de aansluiting op het veenweidegebied.
- c. Bij de afweging als bedoeld in sub b wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.
- d. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is vereist voor:
1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde, of 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.

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 34

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 35

Algemene bouwregels

35.1 Afwijkende maatvoering

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

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstanden;
- afdekking van gebouwen,

zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

35.2 Onderkeldering

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan onder (bedrijfs)woningen en bedrijfsgebouwen en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 36

Algemene gebruiksregels

36.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van (zelfstandige) bewoning, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- b. het in enigerlei vorm buiten de bedrijfsgebouwen opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een binnenbak, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines/windmolens en zendmasten/antennemasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan.

36.2 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 horecaterrein, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift, vergunning, of ontheffing is verleend.

Artikel 37

Algemene aanduidingsregels

37.1 Geluidszone - industrie

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

De bouw van een woning of een gebouw als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder, is binnen deze geluidszone niet toegestaan, tenzij:

- een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend;
- uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

37.2 Milieuzone - waterwingebied

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn bestemd voor drinkwaterwinning, drinkwaterproductie, drinkwaterdistributie, de bescherming van de grondwaterkwaliteit;
- b. Op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- c. Het bepaalde in artikel 41 is van toepassing.

Artikel 38

Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen ten behoeve van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, dit tot een maximum van 1 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat deze bouwhoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot met niet meer dan 5 m inclusief antennes, uitsluitend mits de masten worden geplaatst op gebouwen gelegen binnen het bouwvlak in de bestemming Agrarisch, met een maximum van drie per agrarisch bouwvlak;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van het bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van het tijdelijk gebruik van bijgebouwen bij woningen en bedrijfswoningen, en toestaan dat een bijgebouw wordt verbouwd en gebruikt ten behoeve van bewoning, met dien verstande dat:
 1. het bewoning betreft in het kader van mantelzorg, hetgeen te dient worden aangetoond aan de hand van een CIZ-indicatie;
 2. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 80 m²;
 3. van het vervallen van de noodzaak van mantelzorg dient door of vanwege de gebruiker van het hoofdgebouw waaraan of waarbij de mantelzorg is verleend, aan burgemeester en wethouders schriftelijk mededeling te worden gedaan;
 4. indien de noodzaak van mantelzorg is vervallen gaat het bevoegd gezag over tot intrekking van de omgevingsvergunning.

- g. het bepaalde ten aanzien van de bestemmingsregels bij woningen en bedrijfswoningen, en toestaan dat een tijdelijke woonunit wordt geplaatst en gebruikt, met dien verstande dat:
1. het bewoning betreft in het kader van mantelzorg, hetgeen te dient worden aangetoond aan de hand van een CIZ-indicatie;
 2. de oppervlakte van de tijdelijke woonunit niet meer mag bedragen dan 80 m²;
 3. de bouwhoogte van de tijdelijke woonunit niet meer mag bedragen dan 4 m;
 4. de afstand van de tijdelijke woonunit tot aangrenzende percelen dient minimaal 2 m te bedragen;
 5. de maximale afstand van de tijdelijke woonunit tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 15 m;
 6. van het vervallen van de noodzaak van mantelzorg dient door of vanwege de gebruiker van het hoofdgebouw waaraan of waarbij de mantelzorg is verleend, aan burgemeester en wethouders schriftelijk mededeling te worden gedaan;
 7. indien de noodzaak van mantelzorg is vervallen gaat het bevoegd gezag over tot intrekking van de omgevingsvergunning;
 8. bij de toepassing van de bevoegdheid tot vergunningverlening dienen de wettelijke bepalingen inzake natuurregelgeving, water en archeologie, in acht te worden genomen.

Artikel 39

Algemene wijzigingsregels

39.1 Wijzigingsbevoegdheid archeologie

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 1. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

39.2 Wijzigingsbevoegdheid landgoederen

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een landgoed, met dien verstande dat:

- a. van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt alvorens is aangetoond dat in de omgeving gelegen grondgebonden agrarische bedrijven vruchteloos in de gelegenheid zijn gesteld om de gronden te verwerven;
- b. uit een inrichtings- en beheerplan moet blijken dat:
 - een kwalitatief hoogwaardige invulling wordt gegeven aan de architectuur van het hoofdgebouw en de inrichting van omliggende terreinen in hun ruimtelijke samenhang;
 - de ontwikkeling van het landgoed bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering voor de omgeving;
 - de omvang van te realiseren bebouwing is afgestemd op de ontwikkelingskosten van het landgoed;
- c. het landgoed geen aantasting vormt voor de bedrijfsuitoefening van in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- d. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving;
- e. de totale omvang van de nieuwe natuur minimaal 10 ha dient te bedragen, met dien verstande dat:
 - dit bij voorkeur een aaneengesloten gebied dient te betreffen;

- het gebied openbaar toegankelijk dient te zijn;
 - voor zover het gronden betreft binnen de Ecologische Hoofdstructuur, deze niet meetellen bij de bepaling van de minimaal benodigde omvang;
 - met een minimale omvang van 5 ha kan worden volstaan, indien de nieuwe bebouwing wordt gesitueerd op een voormalig agrarisch bouwvlak, waarbij tevens sprake is van de sloop van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een minimum van 1.000 m² van de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt;
- f. bebouwing niet is toegestaan voor zover betreft gronden binnen de Ecologische Hoofdstructuur;
- g. wijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden.

Artikel 40

Algemene procedureregels

40.1 Procedure nadere eisen

Met betrekking tot de voorbereiding van het stellen van nadere eisen ingevolge artikel 3.6 lid onder d Wro door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

40.2 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.

Artikel 41

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

41.1 Vergunningplicht

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

□	werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden									
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Gronden met de bestemming										
<i>Agrarisch</i>	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid'	-	x	x	x	-	-	x	x	-	x
<i>Bos</i>	x	x	-	x	x	x	-	-	x	x
- Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal'	x	-	x	-	-	x	-	-	-	-
<i>Natuur</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x
<i>Recreatie - Dagrecreatie</i>	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
<i>Water</i>	-	-	x	x	-	-	-	-	-	x
Gronden met de dubbelbestemming										
<i>Leiding - Gas</i>	-	x	x	x	-	-	x	x	-	x
<i>Waarde - Aardkundige waarden</i>	x	x	x	-	-	-	-	x	-	x
<i>Waarde - Cultuurhistorie</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x
<i>Waarde - Landgoed</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x
Gronden met de aanduiding										
Milieuzone - waterwingebied	-	x	x	x	-	-	x	x	-	-

x omgevingsvergunning vereist

- omgevingsvergunning niet vereist

werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- 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, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m², uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
- het aanleggen van onverharde wegen en paden;

- f. 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;
- g. beplanting van houtgewas hoger dan 2,5 m ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- h. het bebossen of beplanten van gronden;
- i. het winnen van bosstrooisel en mos;
- j. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.

41.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 41.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk 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. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapswaarden in het betrokken gebied.

41.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 41.1 is vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ter verwezenlijking van de in dit plan aan de gronden toegekende bestemmingen, waaronder tevens de aanleg van wegen en paden is begrepen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
- d. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij de aanleg van zwembaden, indien en voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde, of 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.

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 42

Overgangsrecht

42.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen 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.

42.2 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 één 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 43

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010'.

Aldus vastgesteld door de Raad van Gemeente Rhenen in de vergadering van d.d.

Voorzitter

Griffier

B i j l a g e n

Bijlage 1: Lijst bestaande (neven)activiteiten

Adres	Functie	(Neven)activiteit
Achterbergsestraatweg 128	Niet-agrarisch bedrijf	Showroom
Achterbergsestraatweg 144	Woning	Hobbyboer
Achter de lijn 6	Agrarisch bedrijf	Reparatie en handel in consumenten artikelen
Biezenweide 10	Woning	Stratenmaker
Blauwendraad 4	Agrarisch bedrijf	Kantoor
Boslandweg 29a	Niet-agrarisch bedrijf	Aannemersbedrijf
Bovenweg 70	Woning	Kantoor
Cuneraweg 24-28	Agrarisch bedrijf	Mechanisatiebedrijf en verkoop en onderhoud van landbouwmachines
Cuneraweg 38	Agrarisch bedrijf	Machinale houtbewerking
Cuneraweg 138	Woning	Aannemers- en loonwerkersbedrijf
Cuneraweg 258	Woning	Hobbyboer
Cuneraweg 265	Woning	Hobbyboer
Cuneraweg 266	Agrarisch bedrijf	Loonwerk- en grondverzetbedrijf
Cuneraweg 298	Niet-agrarisch bedrijf	Kerstbomen verkoop (winter) en opslag
Cuneraweg 318	Woning	Groothandel in fysiomateriaal en handel in speeltoestellen
Cuneraweg 337	Woning	Juwelier aan huis
Cuneraweg 347	Woning	Schoonheidssalon
Cuneraweg 377	Woning	Trimsalon honden en katten
Cuneraweg 385	Niet-agrarisch bedrijf	Ondergeschikte detailhandel
Cuneraweg 390	Woning	Kantoor (zakelijke dienstverlening)
Cuneraweg 404	Woning	Aannemer
Engweg 3	Woning	Opslag
Friesesteeg 56	Woning	Reparatie/handel in orgels
Grebbedijk 15	Woning	Hobbyboer
Hogesteeg 21	Agrarisch bedrijf	Agroservicebedrijf
Hogesteeg 33	Agrarisch bedrijf	Loonwerkbedrijf
Maatsteeg 20	Agrarisch bedrijf	Autoherstel (garage)
Oude Veensegrindweg 50	Woning	Bedrijf aan huis
Plantage 2	Woning	Hobbyboer
Schoutesteeg 2	Woning	Hobby atelier
Spoorlaan 3	Woning	Hobbyboer
Sportweg 3	Woning	Bewegingsstudio
Stokweg 4	Woning	Opslag
Weteringsteeg 4	Agrarisch bedrijf	Elektromonteur + detailhandel witgoed
Weteringsteeg 12	Niet-agrarisch bedrijf	Kantoor (dienstverlening)
Weteringsteeg 45	Verblijfsrecreatie	Grondverzet bedrijf
Zuidelijke Meentsteeg 5a	Niet-agrarisch bedrijf	Hoveniersbedrijf
Zuidelijke Meentsteeg 8	Woning	Bouwbedrijf
Zuidelijke Meentsteeg 10	Woning	Agrarisch gebruik en verkoop van groenten
Zuidelijke Meentsteeg 11	Woning	Administratiekantoor en gastenverblijf

Bijlage 2: Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Onderdeel a:

- horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin, een ijs/snackverkooppunt;
- detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- opslag- en stallingsbedrijven;
- bezoekers- en cursuscentrum;
- atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Onderdeel b:

- dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk;
- andere activiteiten op het gebied van recreatie en zorg, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Onderdeel c:

Niet agrarische bedrijfsactiviteiten:

- ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Andere activiteiten:

- verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatie-appartementen, pension;
- agrarische hulpbedrijven niet zijnde landbouw-mechanisatiebedrijven, zoals een loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel;
- landbouw verwante bedrijven, zoals een paardenpension, hoveniers- en boomverzorgingsbedrijf;
- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij.

Bijlage 2a: Lijst activiteiten bij voormalige agrarische bedrijven

Onderdeel a:

- horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theetuin, een ijs/snackverkooppunt;
- detailhandel overwegend in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- opslag- en stallingsbedrijven;
- bezoekers- en cursuscentrum;
- atelier, museum, galerie en kunsthandel;
- andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Onderdeel b:

- dagrecreatieve voorzieningen, zoals een speeltuin en verhuur van fietsen;
- sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, zorgboerderij, dierenkliniek, artspraktijk;
- andere activiteiten op het gebied van recreatie en zorg, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Onderdeel c:

Niet agrarische bedrijfsactiviteiten:

- ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld.

Andere activiteiten:

- verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatie-appartementen, pension;
- agrarische hulpbedrijven niet zijnde landbouw-mechanisatiebedrijven, zoals een loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel;
- landbouw verwante bedrijven, zoals een paardenpension, hoveniers- en boomverzorgingsbedrijf;
- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij.

Bijlage 3: Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	5	0	D 3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	5	0	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10	3	0	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	5	0	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	5	0	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10	5	0	3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10	5	0	3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10	3	0	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30			10	3	0	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	5	0	3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	3	0	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	5	0	3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GRUOTSTE AFSTAND	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	5 0	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	5 0	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	5 0	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	3 0	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	5 0	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	5 0	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	5 0	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	5 0	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	3 0	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	5 0	R 3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1 0	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	3 0	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	1 0	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	3 0	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	3 0	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GRUOTSTE AFSTAND		
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	3	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	1		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische productiefabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	5	R	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	3		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	5	R	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	5		3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	5		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	3		2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
2681	2391		Stijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	5	D	3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	3		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	3		2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GRUOTSTE AFSTAND		
			DELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10				0	1	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50				30	5	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30				0	3	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30				0	5	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30				50	5	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30				50	5	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30				0	3	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30				0	3	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30				0	3	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30				0	3	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30				10	3	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30				10	3	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:									
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30				0	3	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	0	0	30				0	3	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30				10	3	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	2	- overige	0	10	50				0	5	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30				0	3	2
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C			0	3	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C	30	5 0	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	5 0 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	3 0	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	3 0	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1 0	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	3 0	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	5 0 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	5 0 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	3 0 D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10		0	1 0	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	3 0 R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1 0	1
74	63, 69tm7 1, 73, 74, 77, 78, 80tm8 2	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	63, 69tm7 1, 73, 74, 77,	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1 0 D	1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
-	-											
	78, 80tm8 2											
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30	5	D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	3		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	1		1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
80	85	-	ONDERWIJS									
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voor bezinktanks:									
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	5		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	5	R	3.1
9002.2	382	A	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	5		3.1
9002.2	382	A	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	3	R	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	5		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	5		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	3	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	3		2

Lijst van afkortingen

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter dan
- = gelijk aan
- cat. categorie
- e.d. en dergelijke
- kl. klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit

p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging, de activiteit geeft een verhoogde kans op bodemverontreiniging
C	continu, bij de betreffende milieubelastende activiteiten zijn de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf
D	divers, de activiteit kan een grote variatie in milieubelasting vertonen, dit dient per geval nader te worden gezien
L	luchtverontreiniging
Z	zonering op basis Wet geluidhinder
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
G	goederenvervoer
P	personenvervoer

Bijlage 4: Staat van horeca-activiteiten

Categorie 1

Hoofdzakelijk: bereiding etenswaren voor consumptie te plaatse

- restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- bistro;
- crêperie;
- lunchroom;
- koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom;
- ijssalon;
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- hotel.

Categorie 2

Hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse

- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice;
- cafetaria;
- snackbar;
- grillroom;
- shoarma;
- fastfood-restaurant;
- automatiek;
- snelbuffet;
- traiteur.

Categorie 3

Hoofdzakelijk: verstrekken van dranken

- café;
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- proeflokaal;
- zaalverhuur.

Categorie 4

Hoofdzakelijk: het ten gehore brengen van muziek en gelegenheid geven tot dansen

- discotheek;
- bar-dancing;
- partycentrum;
- nachtclub.

Bijlage 5: Omschakeling naar bedrijf

Bedrijven:

- opslag- en stallingsbedrijven;
- agrarische hulpbedrijven niet zijnde landbouwmechanisatiebedrijven, zoals een loonwerkbedrijf, veehandelsbedrijf, fouragehandel;
- landbouw verwante bedrijven, zoals een hoveniers- en boomverzorgingsbedrijf;
- ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een palingrokerij, wijnmakerij, zuivelmakerij, slachterij, imkerij;
- ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;
- zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;
- sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, verpleeghuis, dierenkliniek, artspraktijk;
- zorgboerderij;
- dan wel bedrijven, die in ruimtelijk opzicht daarmee gelijk kunnen worden gesteld.

