

Regels



8-1539

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	16
2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Agrarisch	17
Artikel 4	Agrarisch met waarden	28
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Uiterwaarden	39
Artikel 6	Bedrijf	46
Artikel 7	Bedrijf - Uiterwaarden	50
Artikel 8	Bos	54
Artikel 9	Cultuur en Ontspanning	56
Artikel 10	Detailhandel	57
Artikel 11	Groen	59
Artikel 12	Horeca	60
Artikel 13	Horeca - Uiterwaarden	62
Artikel 14	Kantoor	64
Artikel 15	Kantoor - Uiterwaarden	66
Artikel 16	Maatschappelijk	68
Artikel 17	Natuur	70
Artikel 18	Recreatie	72
Artikel 19	Recreatie - Verblijf	75
Artikel 20	Recreatie - Verblijf uiterwaarden	78
Artikel 21	Sport	81
Artikel 22	Sport - Golfterrein	83
Artikel 23	Verkeer	85
Artikel 24	Verkeer - Spoor	87
Artikel 25	Water	88
Artikel 26	Water - Rivier	89
Artikel 27	Wonen	90
Artikel 28	Wonen - Uiterwaarden	96
Artikel 29	Wonen - Woonboot	99
Artikel 30	Leiding - Gas	100
Artikel 31	Leiding - Hoogspanningsverbinding	102
Artikel 32	Leiding - Riool	103
Artikel 33	Waarde - Archeologie	104
Artikel 34	Waarde - Archeologische verwachting 1	107
Artikel 35	Waarde - Archeologische verwachting 2	110
Artikel 36	Waarde - Archeologische verwachting 3	113
Artikel 37	Waarde - Archeologische verwachting 4	116
Artikel 38	Waarde - Landgoed	119
Artikel 39	Waarde - Natuur	121

Artikel 40	Waterstaat - Waterkering	122
Artikel 41	Waterstaat - Waterlopen	123
Artikel 42	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	124

3	Algemene regels	125
Artikel 43	Anti-dubbeltelbepaling	125
Artikel 44	Algemene bouwregels	125
Artikel 45	Algemene gebruiksregels	126
Artikel 46	Algemene aanduidingsregels	126
Artikel 47	Algemene afwijkingsregels	133
Artikel 48	Algemene wijzigingsregels	134
Artikel 49	Algemene procedureregels	135

4	Overgangs- en slotregels	136
Artikel 50	Overgangsrecht	136
Artikel 51	Slotregel	136

Bijlagen

- *Bijlage 1: Bedrijvigheid bij functieverandering binnen agrarische bestemmingen*
- *Bijlage 2: Adressen gesplitste woningen*
- *Bijlage 3: Staat van Bedrijfsactiviteiten*
- *Bijlage 4: Oppervlakten bebouwing binnen uiterwaarden*
- *Bijlage 5: Type bedrijvigheid*
- *Bijlage 6: Lijst van nevenactiviteiten*

De verbeelding

Verbeelding met legenda

NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-ONT1

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe van de gemeente Overbetuwe;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0007BUItbuitengebi-ONT1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

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;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan- en uitbouwen

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publieksgericht zijn, en dat op kleine schaal in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

afhankelijke woonruimte

een bijgebouw bij een woning waarin mantelzorg gehuisvest is;

afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 2.12, onder 1, onder a, onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

agrarisch bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, inclusief pensionstallen als ondergeschikte nevenactiviteit;

agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf dat aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied is gerelateerd, zoals hoveniersbedrijven, dierenklinieken, dierenpensions en producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven;

agrarisch hulpbedrijf

een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven en bedrijven die gericht zijn op bosbouw en natuurbeheer;

archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

archeologisch monument

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

archeologische waarde

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande bebouwing in combinatie met het serveren van ontbijt;

bedrijf

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

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

bedrijfswoning

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

begane grondvloer

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een niet aan een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

boomteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond ten behoeve van het telen van houtgewassen;

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;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

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

chalet

een demontabel recreatieverblijf van hout of kunststof zonder vaste verankering in de grond voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning;

cultuurhistorische waarde

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

detailhandel

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

detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair e.d.;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven;

EHS (Ecologische Hoofstructuur)

een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones, met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

erfgoedlogies

een (gedeelte van een) monumentaal gebouw met inpandige appartementen, voorzien van een keuken, slaapkamer(s), sanitaire en overige voorzieningen, en dat dient voor het bieden van recreatief nachtverblijf;

evenement

een incidenteel plaatsvindende activiteit in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

geaccidenteerd terrein

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 m;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

glasopstand

een (permanente) opstand van glas of kunststof;

glastuinbouwbedrijf

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

groepsaccommodatie

een groepsverblijf met meer dan tien slaapplekken, niet zijnde mobiele kampeersonderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

hoofdverblijf

- a het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

huishouden

een persoon die of groep personen die gezamenlijk, onbestendig voor onbepaalde tijd, een huishouding voert;

intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van dieren, waarbij dit houden van dieren geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Het biologisch houden van dieren en het houden van melk-rundvee, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

inwoning

twee huishoudens die, in afwijking van het begrip woning, één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere 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;

kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

kampeerterrein

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

kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

karakteristiek

gebouwen die staan op de lijst "gemeentelijk Monumenten Inventarisatie Programma" alsmede gebouwen met een voor Overbetuwe typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble dan wel bebouwing die door de welstandscommissie als zodanig kan worden aangemerkt;

kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas;

kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing gelegen in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil;

kernkwaliteiten

de wezenlijke landschappelijke en ecologische kenmerken van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

kleinschalig boerderijterras

terras dat ondergeschikt is aan een andere, in de regels nader omschreven, (hoofd-)functie en dat tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Feesten en partijen met commerciële doelstelling zijn niet toegestaan;

kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

landschappelijke waarden

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

landschapsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke (waaronder landschappelijke) inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

lawaaisporten

sportbeoefening die met veel lawaai gepaard gaat zoals bijvoorbeeld motor- en autosport, karten, modelvoer- en vaartuigen;

lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

manege

een inrichting waar paarden worden gehouden en rijlessen worden gegeven;

mantelzorg

het bieden van aantoonbare tijdelijke zorg in een woning of in bij een woning behorende bijgebouwen aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

medegebruik

gebruik dat niet direct gerelateerd is aan de bestemming, maar dat krachtens de regels tevens is toegestaan op de betrokken gronden;

mobiele kiosk

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw ten behoeve van detailhandel in dagbladen, bloemen, rookwaren e.d.;

natuurwaarden

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

nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m^2), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen en/of verharding plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, champignonkwekerij en pot- en containerteelt;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin, zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecom-municatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afval-verwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.;

omgevingscondities

de kwaliteiten van de omgeving voor zover deze van invloed zijn op kernkwaliteiten van een bepaald gebied, gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

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

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

ondergeschikte bouwonderdelen

bouwonderdelen van beperkte afmetingen die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en dakoverstekken;

ondergronds

onder peil;

ondersteunende horeca

horeca die ondergeschikt is en gerelateerd is aan een andere, nader in de regels omschreven (hoofd)functie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken;

open teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen welke niet voorzien zijn van voor- en/of zijwanden, met uitzondering van vogelgaas, en enkel bestaan uit een overkapping, zoals schaduw- en hagelnetten;

paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

paardenhouderij

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden, en/of waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone;

peil

- a voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

pensionstal

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het stallen van paarden van derden of het berijden ervan. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden. Onder pensionstal wordt geen manege verstaan;

permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats. Van permanente bewoning is in ieder geval sprake in geval van 45 of meer aaneengesloten overnachtingen;

pot- en containerteelt

teelt in bakken of de teelt op een verharde (betonnen) ondergrond, waarbij sprake is van een gesloten watersysteem;

prostitutie

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

publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

recreatiewoning

een (deel van een) gebouw dat naar de aard en inrichting uitsluitend is bedoeld voor niet permanente bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en of verblijfsrecreatie, niet zijnde een chalet;

recreatieve voorzieningen

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen;

tenthuisje

een recreatief nachtverblijf van een lichte constructie met lichte materialen waaronder tentdoek, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning;

tijdelijk kamperen

het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;

tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

het huisvesten van werknemers die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende maximaal 7,5 maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten;

tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen welke buiten het teeltseizoen niet aanwezig zijn, met dien verstande dat de voorzieningen maximaal 7 maanden aanwezig mogen zijn;

trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

tuinbouwbedrijf

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot het telen van gewassen;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verdieping(en)

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

voorgevelrooilijn

de bouwgrens, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

voorste gebouw

het gebouw dat het dichtst bij de voorste bouwgrens is gelegen;

waardevol landschap

een gebied met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten;

woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonboot

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonunit

een verplaatsbaar gebouw, bestaande uit één bouwlaag geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen;

zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonden en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de goothoogte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de afstand tot perceelsgrenzen

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

bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken gelegen binnen een bepaald vlak gedeeld door de oppervlakte van dat vlak, uitgedrukt in procenten.

- 2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.
- 2.3 Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.
- 2.4 Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van:
 - 1 de intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - 2 de glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - 3 de overige bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b het houden van dieren uitsluitend op de begane grondvloer;
 - c hobbymatig agrarisch grondgebruik;
 - d de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
 - 1 waar dat is aangeduid een bedrijfswoning alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - e nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend nevenactiviteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in bijlage 6, 'Lijst van nevenactiviteiten';
 - 2 maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
 - 3 er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
 - 4 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 5 buitenopslag niet is toegestaan;
 - f de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;
 - g de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen;
 - h teeltondersteunende voorzieningen;
 - i extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
 - j een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
 - k water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - l de bestaande nutsvoorzieningen;
 - m evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 *bouwregels*

3.2.1 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat bedrijfsgebouwen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

- b gezamenlijke oppervlakte van kassen maximaal 1.000 m², met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal de bestaande oppervlakte aan kassen is toegestaan;
 - 2 bij tuinbouwbedrijven maximaal 2.000 m² is toegestaan;
 - 3 bij boomteeltbedrijven maximaal 2.500 m² is toegestaan;
 - c goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - d bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal 7 m;
 - 2 teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
 - 3 overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 4 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - e inhoud van een bedrijfswoning maximaal 600 m³.
- 3.2.2 Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee wordt slechts verleend, indien de aanvrager middels een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.
- 3.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte maximaal 5 m.
- 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak draagt maximaal:
 - 1 hooibergen, voedersilo's 15 m;
 - 2 mestsilos 5 m;
 - 3 waterbassin 3 m;
 - 4 sleufsilos en kuilvoerplaten 3 m;
 - 5 erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
 - 6 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
 - b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak draagt maximaal:
 - 1 zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 40 m;
 - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m;
 - c lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken, met uitzondering van de bestaande lichtmasten bij paardenbakken.

3.3 afwijken van de bouwregels

3.3.1 goot en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c en/of d voor het verhogen van de goothoogte en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits:

- a de maximale goot- en bouwhoogte niet meer dan 2 m wordt overschreden;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

3.3.2 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder d voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

3.3.3 overschrijding bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', mits:

- a de bouwgrens per zijde met maximaal 20 m wordt overschreden;
- b de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.4 agrarische bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- a deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m² per bedrijf, waarbij een minimale oppervlakte van 30 m² per bedrijfsgebouw geldt;
- c de afstand tot de openbare weg maximaal 100 m bedraagt;
- d de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- e er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

3.3.5 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

- a de voorzieningen noodzakelijk zijn in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt en voor zover de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen meer dan 1,5 m bedraagt, uitsluitend open teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

3.3.6 oppervlakte kassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor vergroting van de oppervlakte van kassen tot maximaal 1.500 m², mits:

- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

3.3.7 oppervlakte kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1, onder b, sub 1 voor vergroting van de oppervlakte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' met maximaal 10%, mits:

- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

3.4 *specifieke gebruiksregels*

3.4.1 De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.4.2 Van de bedrijfsgebouwen mag maximaal één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.

3.5 *afwijken van de gebruiksregels*

3.5.1 mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevend zijn;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.2 afwijkende nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een nevenactiviteit dat niet is opgenomen in bijlage 6, 'Lijst van nevenactiviteiten' mits:

- a maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
- b er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
- c er geen horeca mag plaatsvinden;
- d er geen verblijfsrecreatie mag plaatsvinden;
- e parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- f buitenopslag niet is toegestaan;
- g er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

- j geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.3 huisvesting seizoenarbeiders

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 in verband met de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits:

- a dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c de huisvesting plaatsvindt binnen de periode 15 maart - 31 oktober tenzij is aangetoond dat er op het betreffende agrarische bedrijf een grote arbeidsbehoefte bestaat ten behoeve van piekwerkzaamheden buiten deze periode;
- d de huisvesting plaatsvindt in de aanwezige gebouwen of in maximaal 5 niet zelfstandige woonunits of stacaravans;
- e de gezamenlijke vloeroppervlakte aan gebouwen/ woonunits voor de tijdelijke huisvesting bedraagt maximaal 120 m²;
- f voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g de woonunits uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;
- h de goothoogte van woonunits maximaal 3 m bedraagt;
- i de bouwhoogte van woonunits maximaal 5 m bedraagt;
- j het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 20 personen;
- k het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven;
- l het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- m voldaan wordt aan de bepalingen in de Wet geluidhinder;
- n er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

3.5.4 paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder f voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd dan wel aansluitend aan de gronden met een andere bestemming met inachtneming van de volgende maten:
 - 1 minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - 2 minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m.

3.5.5 recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder g voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a kleinschalige kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
 - 1 de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
 - 2 in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt een afstand van minimaal 50 m tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning;
 - 3 de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - 4 indien het onder 3 gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 50 m²;

- 5 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 6 er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 - 7 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 8 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 9 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 10 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b bed & breakfast, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 - 3 er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
 - 4 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
 - 5 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 6 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 8 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c recreatiewoningen / -appartementen, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 maximaal 3 recreatiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m² per recreatiewoning/-appartement;
 - 3 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d groepsaccommodatie, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
 - 3 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;

- 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e kleinschalig boerderijterras, mits:
 - 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 de oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt, waarvan maximaal 50 m² buitenruimte mag worden ingericht;
 - 3 er geen horecavoorzieningen worden gerealiseerd;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.5.6 stapeling
Bij een combinatie van afwijkingen uit artikel 3.5.5 geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.
- 3.5.7 evenementen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder n voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:
 - a de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
 - b een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
 - c het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
 - d er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
 - e de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
 - f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - g de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- 3.5.8 afstand tuinbouw, fruit- en boomteelt
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4 voor het toestaan van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, mits:
 - a uit onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de gevoelige functies wordt gegarandeerd;
 - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende (glas)tuinbouw, fruit- en boomteeltbedrijven.

3.6 wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 wijzigen vorm en/of vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, mits:

- a de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c er een compacte bouwvlak blijft bestaan;
- d uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt;
- e er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.2 nieuw agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van boomkwekerijen, mits:

- a aangetoond wordt dat het een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf betreft;
- b geen alternatieve vrijkomende of vrijgekomen locatie beschikbaar is;
- c de omvang van het nieuwe bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
- d er 5 ha aaneengesloten eigen grond aanwezig is;
- e er maximaal één bedrijfswoning wordt gerealiseerd indien wordt aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- f het nieuwe bouwvlak niet tot verkeerskundige aanpassingen in de vorm van de aanleg van nieuwe wegen noodzaakt;
- g de locatie en vorm van het bouwvlak wordt afgestemd op de landschappelijke karakteristiek ter plaatse;
- h uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt, waarbij in ieder geval aandacht dient te worden besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbepanting plaatsvindt;
- i in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- j de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.6.3 omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak zonder de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, mits:

- a het de vestiging van bedrijvigheid als opgenomen in bijlage 1 betreft;
- b geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van lokaal of streekeigen agrarische geproduceerde artikelen met maximale oppervlakte van 50 m²;
- c de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten maximaal 50% van de bestaande met omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen met een absoluut maximum van 750 m²;

- d de gebruiksoppervlakte ten behoeve van functies voor verblijf- of dagrecreatie of maatschappelijke functie maximaal 50% van de bestaande met omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen met een absoluut maximum van 500 m² van de bestaande met omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen;
- e het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.6.4 omschakeling van glastuinbouw naar woon- of werkfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van de glastuinbouw omzetten van een agrarisch bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen en/of Bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a sloop van alle glasopstanden met de volgende compensatiemogelijkheden:
 - 1 bij sloop van minimaal 1.000 m² mag één woongebouw gerealiseerd worden met een maximale inhoud van 800 m³ ten behoeve van 1 woning welke een maximale inhoud krijgt van 800 m³ of twee woningen met maximale inhoud van 400 m³ per woning worden gerealiseerd;
 - 2 bij sloop van minimaal 2.500 m² mag één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 800 m³ of één woongebouw met een maximale inhoud van 1.200 m³ ten behoeve van twee woningen met een maximale inhoud van 800 m³ per woning of één bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 500 m² voor specifieke en gebiedsgebonden functie of bedrijfsgebonden functie als opgenomen in bijlage 1 of één bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 250 m² voor overige functies worden gerealiseerd;
 - 3 bij sloop van minimaal 8.000 m² mogen twee vrijstaande woningen met een maximale inhoud van 800 m³ per woning of één woongebouw met een maximale inhoud van 1.600 m³ ten behoeve van maximaal drie woningen met een maximale inhoud van 800 m³ per woning of één bedrijfsgebouw met maximale oppervlakte van 1.000 m² voor specifieke en gebiedsgebonden functie of bedrijfsgebonden functie als opgenomen in bijlage 1 of één bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 500 m² voor overige functies worden gerealiseerd;
- b het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- c er geen buitenopslag plaatsvindt;
- d er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- e er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g in geval van wijziging naar de bestemming Wonen, is het bepaalde in artikel 27.2.2 van toepassing;

- h in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- i de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.6.5 omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen al dan niet met woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak zonder de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat via woning-splitsing twee woningen zijn toegestaan, mits:
 - 1 de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 - 2 de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;
- b het bepaalde in artikel 27.2.2 is van toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning maximaal 150 m² mag bedragen;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.6.6 extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak zonder de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde monumentale of karakteristieke bebouwing, mogen:
 - 1 twee woningen in één bestaand voormalig bedrijfsgebouw en/of bijgebouw of
 - 2 twee woningen in één nieuw woongebouw of
 - 3 één vrijstaande woning
 worden opgericht;
- b ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen:
 - 1 maximaal drie woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2 één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of
 - 3 maximaal drie woningen in één nieuw woongebouw of
 - 4 maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen
 worden opgericht;
- c alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsbebouwing of bijgebouwen zoals bedoeld onder a en/of b, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, dienen gesloopt te worden;
- d de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- e de nieuw te realiseren woningen hebben een inhoud van minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³;

- f het bepaalde in artikel 27.2.2 is van toepassing, met dien verstande dat, voor zover minimaal 1 hectare grond in eigendom blijft, de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning maximaal 150 m² mag bedragen;
- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van:
 - 1 de intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - 2 de glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - 3 de overige bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b het houden van dieren uitsluitend op de begane grondvloer;
 - c hobbymatig agrarisch grondgebruik;
 - d de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
 - 1 waar dat is aangeduid een bedrijfswoning alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - e nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend nevenactiviteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in bijlage 6, 'Lijst van nevenactiviteiten';
 - 2 maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
 - 3 er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
 - 4 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 5 buitenopslag niet is toegestaan;
 - f het behoud en de bescherming van openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
 - g het behoud, de bescherming en het herstel van kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid';
 - h het behoud en de bescherming van de zegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zegen';
 - i de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;
 - j de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen;
 - k teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
 - l extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
 - m een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
 - n water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - o de bestaande nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 bouwregels

- 4.2.1 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' maximaal het aangegeven bebouwingspercentage mag bedragen;
 - b gezamenlijke oppervlakte van kassen maximaal 1.000 m², met dien verstande dat:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal de bestaande oppervlakte aan kassen is toegestaan;
 - 2 bij tuinbouwbedrijven maximaal 2.000 m² is toegestaan;
 - 3 bij boomteeltbedrijven maximaal 2.500 m² is toegestaan;
 - c goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - d bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal 7 m;
 - 2 teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
 - 3 overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 4 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - e inhoud van een bedrijfswoning maximaal 600 m³;
- 4.2.2 Een omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het huisvesten van vee wordt slechts verleend, indien de aanvrager middels een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.
- 4.2.3 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte maximaal 5 m.
- 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 - 1 hooibergen, voedersilo's 15 m;
 - 2 mestsilos 5 m;
 - 3 waterbassins 3 m;
 - 4 sleufsilos en kuilvloerplaten 3 m;
 - 5 erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
 - 6 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
 - b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
 - 1 zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 40 m;
 - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m;
 - c lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken, met uitzondering van bestaande lichtmasten bij paardenbakken.

4.3 afwijken van de bouwregels

4.3.1 goothoogte en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c en/of d voor het verhogen van de goothoogte en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits:

- a de maximale goot- en bouwhoogte met niet meer dan 2 m wordt overschreden;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4.3.2 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder d voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

4.3.3 overschrijding bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', mits:

- a de bouwgrens per zijde met maximaal 20 m wordt overschreden;
- b de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 2 ha;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.4 agrarische bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid', mits:

- a deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m² per bedrijf, waarbij een minimale oppervlakte van 30 m² per bedrijfsgebouw geldt;
- c de afstand tot de openbare weg maximaal 100 m bedraagt;
- d de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
- e er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

4.3.5 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid', mits:

- a deze voorzieningen noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt en voor zover de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen meer dan 1,5 m bedraagt, uitsluitend open teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan.

4.3.6 oppervlakte kassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b voor vergroting van de oppervlakte van kassen tot maximaal 1.500 m², mits:

- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

4.3.7 oppervlakte kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b sub 1 voor vergroting van de oppervlakte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' met maximaal 10%, mits:

- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

4.4 **specifieke gebruiksregels**

4.4.1 De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

4.4.2 Van de bedrijfsgebouwen mag maximaal één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.

4.5 **afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.2 afwijkende nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een nevenactiviteit dat niet is opgenomen in bijlage 6, 'Lijst van nevenactiviteiten' mits:

- a maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
- b er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
- c er geen horeca mag plaatsvinden;
- d er geen verblijfsrecreatie mag plaatsvinden;
- e parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;

- f buitenopslag niet is toegestaan;
- g er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.3 huisvesting seizoenarbeiders

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 in verband met de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits:

- a dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c de huisvesting plaatsvindt binnen de periode 15 maart - 31 oktober tenzij is aangetoond dat er op het betreffende agrarische bedrijf een grote arbeidsbehoefte bestaat ten behoeve van piekwerkzaamheden buiten deze periode;
- d de huisvesting vindt plaats in de aanwezige gebouwen of in maximaal 5 niet zelfstandige woonunits of stacaravans;
- e de gezamenlijke vloeroppervlakte aan gebouwen/woonunits voor de tijdelijke huisvesting bedraagt maximaal 120 m²;
- f voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g de woonunits uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;
- h de goothoogte van woonunits maximaal 3 m bedraagt;
- i de bouwhoogte van woonunits maximaal 5 m bedraagt;
- j het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 20 personen;
- k het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven;
- l het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- m voldaan wordt aan de bepalingen in de Wet geluidhinder;
- n er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

4.5.4 paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder i voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan andere bestemmingen gerealiseerd met inachtneming van de volgende maten:
 - 1 minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - 2 minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m.

4.5.5 recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder j voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van

- a kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid', mits:
 - 1 de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;

- 2 in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt een afstand van minimaal 50 m tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning;
 - 3 de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - 4 indien het onder 3 gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 - 5 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 6 er en landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 - 7 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 8 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 9 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 10 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b bed & breakfast, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 - 3 er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
 - 4 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
 - 5 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 6 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 8 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c recreatiewoningen / -appartementen, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 maximaal 3 recreatiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m² per recreatiewoning/-appartement;
 - 3 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- d groepsaccommodatie, mits:
 - 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
 - 3 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e kleinschalig boerderijterras, mits:
 - 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 de oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt, waarvan maximaal 50 m² buitenruimte mag worden ingericht;
 - 3 er geen horecavoorzieningen worden gerealiseerd;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

4.5.6 stapeling

Bij een combinatie van afwijkingen uit artikel 4.5.5 geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.

4.6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 4.6.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - b op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - openheid':
 - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing, waaronder wordt verstaan boom- en fruitteelt;
 - c op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid':
 - het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen;
 - d op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zegen':
 - het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

- 4.6.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid', de kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid' en de zegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zegen' en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 4.6.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zegen' wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder.
- 4.6.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

4.7 wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 wijziging vorm en/of vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, mits:

- a de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c er een compacte bouwvlak blijft bestaan;
- d uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt;
- e er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.7.2 nieuw agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduidingen 'ehs natuur' en ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van 'agrarisch met waarden - openheid' en met uitzondering van boomkwekerijen, mits:

- a aangetoond wordt dat het een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf betreft;
- b geen alternatieve vrijkomende of vrijgekomen locatie beschikbaar is;
- c de omvang van het nieuwe bouwvlak maximaal 1,5 ha bedraagt;
- d er 5 ha aaneengesloten eigen grond aanwezig is;
- e er maximaal één bedrijfswoning wordt gerealiseerd indien wordt aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- f het nieuwe bouwvlak niet tot verkeerskundige aanpassingen in de vorm van de aanleg van nieuwe wegen noodzaakt;
- g de locatie en vorm van het bouwvlak wordt afgestemd op de landschappelijke karakteristiek ter plaatse;
- h uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt, waarbij in ieder geval aandacht dient te worden besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting plaatsvindt;
- i in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- j de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.7.3 omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak zonder de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie, mits:

- a het de vestiging van bedrijvigheid als opgenomen in bijlage 1 betreft;
- b er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van lokaal of streekeigen agrarische geproduceerde artikelen met maximale oppervlakte van 50 m²;
- c de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, met een absoluut maximum van 500 m²;
- d de gebruiksoppervlakte ten behoeve van functies voor verblijf- of dagrecreatie of maatschappelijke functie maximaal 50% van de bestaande met omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen met een absoluut maximum van 500 m² van de bestaande met omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen;
- e het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- f er geen buitenopslag plaatsvindt;
- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.7.4 omschakeling van glastuinbouw naar woon- of werkfunctie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van de glastuinbouw opzetten van een agrarisch bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen en/of Bedrijf met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a sloop van alle glasopstanden met de volgende compensatiemogelijkheden:
 - 1 bij sloop van minimaal 1.000 m² mag één woongebouw gerealiseerd worden met een maximale inhoud van 800 m³ ten behoeve van 1 woning welke een maximale inhoud krijgt van 800 m³ of twee woningen met een maximale inhoud van 400 m³ per woning worden gerealiseerd;
 - 2 bij sloop van minimaal 2.500 m² mag één vrijstaande woning met een maximale inhoud van 800 m³ of één woongebouw met een maximale inhoud van 1.200 m³ ten behoeve van twee woningen met een maximale inhoud van 800 m³ per woning of één bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 500 m² voor specifieke en gebiedsgebonden functie of bedrijfsgebonden functie als opgenomen in bijlage 1 of een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 250 m² voor overige functies worden gerealiseerd;
 - 3 bij sloop van minimaal 8.000 m² mogen twee vrijstaande woningen met een maximale inhoud van 800 m³ per woning of één woongebouw met een maximale inhoud van 1.600 m³ ten behoeve van maximaal drie woningen met een maximale inhoud van 800 m³ per woning of één bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 1.000 m² voor specifieke en gebiedsgebonden functie of bedrijfsgebonden functie als opgenomen in bijlage 1 of één bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 500 m² voor overige functies worden gerealiseerd;
- b het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, worden gesloopt;
- c er geen buitenopslag plaatsvindt;
- d er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- e er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g in geval van wijziging naar de bestemming Wonen, is het bepaalde in artikel 27.2.2 van toepassing;
- h in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- i de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.7.5 omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen al dan niet met woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak zonder de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat via woning-splitsing twee woningen is toegestaan, mits:
 - 1 de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 - 2 de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;
- b het bepaalde in artikel 27.2.2 is van toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning maximaal 150 m² mag bedragen;

- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.7.6 extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak zonder de aanduiding 'glastuinbouw' in de bestemming Wonen, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde monumentale of karakteristieke bebouwing, mogen:
 - 1 twee woningen in één bestaand voormalig bedrijfsgebouw en/of bijgebouw of
 - 2 twee woningen in één nieuw woongebouw of
 - 3 één vrijstaande woning
 worden opgericht;
- b ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen:
 - 1 maximaal drie woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2 één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of
 - 3 maximaal drie woningen in één nieuw woongebouw of
 - 4 maximaal twee nieuwe vrijstaande woningen
 worden opgericht;
- c alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsbebouwing of bijgebouwen zoals bedoeld onder a en/of b, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, dienen gesloopt te worden;
- d de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- e de nieuw te realiseren woningen hebben een inhoud van minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³;
- f het bepaalde in artikel 27.2.2 is van toepassing, met dien verstande dat, voor zover minimaal 1 hectare grond in eigendom blijft, de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning maximaal 150 m² mag bedragen;
- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Uiterwaarden

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch met waarden - Uiterwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
 - b het houden van dieren uitsluitend op de begane grondvloer;
 - c hobbymatig agrarisch grondgebruik;
 - d de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen;
 - e nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1 uitsluitend nevenactiviteiten zijn toegestaan zoals opgenomen in bijlage 6, 'Lijst van nevenactiviteiten';
 - 2 maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
 - 3 er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
 - 4 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 5 buitenopslag niet is toegestaan;
 - f het behoud, de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - g de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;
 - h de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen;
 - i extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden, met dien verstande dat extensieve dagrecreatie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatie uitgesloten';
 - j waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
 - k water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - l de bestaande nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 *bouwregels*

5.2.1 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b gezamenlijke oppervlakte maximaal de oppervlakte als in bijlage 4 aangegeven;
- c goothoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - 2 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m;
- d bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - 3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 5 m.

- 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a bouwhoogte van:
 - 1 hooibergen, voedersilo's maximaal 15 m;
 - 2 mestlo's maximaal 5 m;
 - 3 waterbassins maximaal 3 m;
 - 4 sleufsilo's en kuilvloerplaten maximaal 3 m;
 - 5 erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
 - 6 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2 m;
 - b lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken, met uitzondering van bestaande lichtmasten bij paardenbakken.
- 5.2.3 Het is niet toegestaan om een bestaand bouwwerk geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.
- 5.2.4 Het is niet toegestaan om de bestaande bouwwerken te vervangen door één nieuw bouwwerk, dan wel door een kleiner aantal bouwwerken dan het bestaande aantal.

5.3 specifieke gebruiksregels

- 5.3.1 De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.
- 5.3.2 Van de bedrijfsgebouwen mag maximaal één bouwlaag worden gebruikt voor het houden van dieren.
- 5.3.3 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

5.4 afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.4.2 afwijkende nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een nevenactiviteit dat niet is opgenomen in bijlage 6, 'Lijst van nevenactiviteiten' mits:

- a maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
- b er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
- c er geen horeca mag plaatsvinden;

- d er geen verblijfsrecreatie mag plaatsvinden;
- e parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- f buitenopslag niet is toegestaan;
- g er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.4.3 huisvesting seizoenarbeiders

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 in verband met de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits:

- a dit noodzakelijk is in het kader van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b de huisvesting uitsluitend werknemers betreft die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c de huisvesting plaatsvindt binnen de periode 15 maart - 31 oktober tenzij is aangetoond dat er op het betreffende agrarische bedrijf een grote arbeidsbehoefte bestaat ten behoeve van piekwerkzaamheden buiten deze periode;
- d de huisvesting vindt plaats in de aanwezige gebouwen of in maximaal 5 niet zelfstandige woonunits of stacaravans;
- e de gezamenlijke vloeroppervlakte aan gebouwen/ woonunits voor de tijdelijke huisvesting bedraagt maximaal 120 m²;
- f voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g de woonunits uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst;
- h de goothoogte van woonunits maximaal 3 m bedraagt;
- i de bouwhoogte van woonunits maximaal 5 m bedraagt;
- j het aantal te huisvesten werknemers niet meer bedraagt dan 20 personen;
- k het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven;
- l het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- m voldaan wordt aan de bepalingen in de Wet geluidhinder;
- n er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

5.4.4 recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder h voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a bed & breakfast, mits:
 - 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
 - 3 er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
 - 4 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
 - 5 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 6 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;

- 7 in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
 - 8 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
- b recreatiewoningen / -appartementen, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 maximaal 3 recreatiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m² per recreatiewoning/-appartement;
 - 3 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 6 in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
 - 7 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
- c groepsaccommodatie, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
 - 3 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 - 6 in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
 - 7 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
- d kleinschalig boerderijterras, mits:
- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2 de oppervlakte maximaal 200 m² bedraagt, waarvan maximaal 50 m² buitenruimte mag worden ingericht;
 - 3 er geen horecavoorzieningen worden gerealiseerd;
 - 4 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 5 in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
 - 6 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder.

5.4.5 stapeling

Bij een combinatie van afwijkingen uit artikel 5.4.4 geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.

5.5 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

5.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- d het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing.

5.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden in het algemeen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

5.6 *wijzigingsbevoegdheid*

5.6.1 omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Bedrijf - Uiterwaarden, Maatschappelijk - Uiterwaarden of Recreatie - Uiterwaarden, mits:

- a het de vestiging van bedrijvigheid als opgenomen in bijlage 1 betreft;
- b er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van lokaal of streekelgen agrarische geproduceerde artikelen met maximale oppervlakte van 50 m²;
- c de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de nieuwe bestemming maximaal 50% van de bestaande met omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen, met een absoluut maximum van 500 m²;
- d het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- e er geen buitenopslag plaatsvindt;
- f er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- g er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

- i in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
- j de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder.

5.6.2 omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen al dan niet met woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen - Uiterwaarden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat via woning-splitsing twee woningen zijn toegestaan, mits:
 - 1 de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 - 2 de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;
- b bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder.

5.6.3 extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen - Uiterwaarden, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde monumentale of karakteristieke bebouwing, mogen twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw worden opgericht;
- b ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen maximaal drie woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw worden opgericht;
- c alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsbebouwing of bijgebouwen zoals bedoeld onder a en/of b, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, dienen gesloopt te worden;
- d de oppervlakte van de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- e de nieuw te realiseren woningen hebben een inhoud van minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³;
- f bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing;
- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;

- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder.

Artikel 6 **Bedrijf**

6.1 **bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf': een agrarisch hulpbedrijf als bedoeld in bijlage 5 kolom "aard bedrijvigheid";
 - 2 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant bedrijf': een agrarisch verwant bedrijf als bedoeld in bijlage 5 kolom "aard bedrijvigheid";
 - 3 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid': een bedrijf als bedoeld in bijlage 5 kolom "aard bedrijvigheid";
 - 4 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening;
- b de bestaande bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
 - 1 waar dat is aangeduid een bedrijfswoning alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de 'zend-/ ontvangstinstallatie'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 **bouwregels**

6.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen bouwvlak;
- b goothoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 5 kolom "oppervlakte bebouwing in m² exclusief bedrijfswoning mogelijk bij recht " per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- e inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³.

6.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- b goothoogte is maximaal 3 m;
- c bouwhoogte is maximaal 5 m.

6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
- b bedrijfsinstallaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij' 10 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

6.3 afwijken van de bouwregels

6.3.1 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

6.3.2 bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijn voor de voorgevel van het voorste gebouw waarbij de bouwhoogte maximaal 2 m bedraagt.

6.3.3 vergroting oppervlakte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder d voor het vergroten van de oppervlakte tot maximaal de oppervlakte als aangegeven in bijlage 5 kolom "mogelijk na afwijking", mits:

- a noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

6.4 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a buitenopslag voor de voorgevel van het voorste gebouw;
- b detailhandel;
- c bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- d bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van de bestaande verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- e vuurwerkbedrijven;
- f inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r..

6.5 afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid', met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

6.5.2 mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.6 wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat via woning-splitsing twee woningen is toegestaan, mits:
 - 1 de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 - 2 de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;
- b het bepaalde in artikel 27.2.2 is van toepassing;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

6.6.2 extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde monumentale of karakteristieke bebouwing, mogen twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw worden opgericht;
- b ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen maximaal drie woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw worden opgericht;
- c alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsbebouwing of bijgebouwen zoals bedoeld onder a en/of b, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, dienen gesloopt te worden;
- d de oppervlakte van de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- e de nieuw te realiseren woningen hebben een inhoud van minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³;
- f het bepaalde in artikel 27.2.2 is van toepassing, met dien verstande dat, voor zover minimaal 1 hectare grond in eigendom blijft, de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de voormalige bedrijfswoning maximaal 150 m² mag bedragen;

- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;
- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder.

Artikel 7 **Bedrijf - Uiterwaarden**

7.1 **bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijf - Uiterwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een steenfabriek;
 - b kantoor en opslag ten behoeve van een veerdienst ter plaatse van de 'aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veerdienst';
 - c een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
 - d de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen;
 - e een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie';
 - f waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
 - g water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, , tuinen en erven.

7.2 **bouwregels**

7.2.1 Bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte maximaal de oppervlakte als in bijlage 4 aangegeven;
- b goothoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen ten behoeve van de steenfabriek maximaal 8 m;
 - 2 gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veerdienst' maximaal 4 m;
 - 3 gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen maximaal 3 m;
 - 4 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - 5 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m;
- c bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen ten behoeve van de steenfabriek maximaal 15 m;
 - 2 gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veerdienst' maximaal 7 m;
 - 3 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - 4 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 5 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan;
- b bouwhoogte van:
 - 1 lichtmasten, technische installaties en kranen maximaal 15 m;
 - 2 erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
 - 3 schoorstenen maximaal de bestaande bouwhoogte;
 - 4 zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie' 40 m;
 - 5 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 m.

7.2.3 Het is niet toegestaan om een bestaand gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.

- 7.2.4 Het is niet toegestaan om de bestaande gebouwen te vervangen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen dan het bestaande aantal.

7.3 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a buitenopslag voor de voorgevel van het voorste gebouw;
- b bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- c bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- d vuurwerkbedrijven;
- e inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.;
- f detailhandel;
- g buitenopslag;
- h lawaaisporten.

7.4 afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 7.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- d het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing.

- 7.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

- 7.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

7.6 wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Bedrijf - Uiterwaarden in de bestemming Wonen - Uiterwaarden, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat via woning-splitsing twee woningen is toegestaan, mits:
 - 1 de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 - 2 de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;
- b bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

7.6.2 extra woningen bij sloop van bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van de bestemming Bedrijf - Uiterwaarden in de bestemming Wonen - Uiterwaarden, waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde monumentale of karakteristieke bebouwing, mogen twee woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw worden opgericht;
- b ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen maximaal drie woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw worden opgericht;
- c alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsbebouwing of bijgebouwen zoals bedoeld onder a en/of b, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, dienen gesloopt te worden;
- d de oppervlakte van de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- e de nieuw te realiseren woningen hebben een inhoud van minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³;
- f bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in bestaande bebouwing;
- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder;

- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, in welk kader advies dient te worden verkregen van de waterbeheerder.

Artikel 8 **Bos**

8.1 **bestemmingsomschrijving**

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bos;
 - b extensieve dagrecreatie;
 - c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
 - d het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natte natuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natte natuur';
 - e een geluidswal met een minimale bouwhoogte van 4 m ter plaatse van de aanduiding 'geluidswal';
 - f parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - g paintball activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paintball';
 - h water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - i een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie';
 - j evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
 - k speelvoorzieningen;
 - l educatieve voorzieningen;
 - m beeldende kunstwerken;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

8.2 **bouwregels**

8.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd

8.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a speelvoorzieningen 6 m;
- b beeldende kunstwerken 5 m;
- c zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 40 m;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

8.3 **specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan het verwijderen van diepwortelende beplantingen en het rooien en/of kappen van bos en van andere houtgewassen, met uitzondering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

8.4 **afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1 onder j voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);

- c het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- e de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

8.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 8.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanbrengen, bebossen en aanplanten van diepwortelende beplantingen en andere houtachtige gewassen;
 - b het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanpassen van het grondwaterpeil ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natte natuur';
 - d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken, waterlopen en ander oppervlaktewater;
 - e het wijzigen van grondwaterstanden en de waterhuishouding;
 - f het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 8.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 8.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 9 Cultuur en Ontspanning

9.1 bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een creatief centrum in de vorm van trainingen en workshops, bronsgieterij, galerie, erfgoedlogies, lichte horeca en overige voorzieningen ten dienste van het creatief centrum ter plaatse van de aanduiding 'creativiteitscentrum', met dien verstande dat de omvang van de lichte horeca maximaal 50 m² mag bedragen;
- b een wooncomplex in de vorm van een bedrijfswoning, twee wooneenheden gericht op mantelzorg en ateliers ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c een technische ruimte ten behoeve van de elektriciteits- en watervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - technische ruimte';
- d één beeldentuin met een omvang van maximaal 1.200 m², met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 bouwregels

9.2.1 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'creativiteitscentrum' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte de bestaande goothoogte;
- c bouwhoogte de bestaande bouwhoogte;
- d oppervlakte de bestaande oppervlakte.

9.2.2 Hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal 6 m;
- c bouwhoogte maximaal 9,5 m.

9.2.3 Gebouwen ten behoeve van de technische ruimte voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b bouwhoogte maximaal 2,3 m.

9.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m²;
- c goothoogte maximaal 3 m;
- d bouwhoogte maximaal 5 m.

9.2.5 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b erf- en terreinafscheidingen 3 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

9.3 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan het gebruik van erfgoedlogies voor permanente bewoning.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel als bedoeld in bijlage 5 kolom "aard bedrijvigheid";
- b de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.2 bouwregels

10.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van detailhandel maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van detailhandel maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c oppervlakte gebouwen maximaal de in bijlage 5 kolom "oppervlakte bebouwing in m² exclusief bedrijfswoning mogelijk bij recht" per detailhandelsvestiging aangegeven oppervlakte;
- d inhoud bedrijfswoning maximaal 600 m³.

10.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- b goothoogte is maximaal 3 m;
- c bouwhoogte is maximaal 5 m.

10.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

10.3 afwijken van de bouwregels

10.3.1 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.2 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

10.3.2 bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.3 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van het voorste gebouw waarbij de bouwhoogte maximaal 2 m bedraagt.

10.3.3 vergroting oppervlakte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 onder c voor het vergroten van de oppervlakte tot maximaal de oppervlakte als aangegeven in bijlage 5 kolom "mogelijk na afwijking", mits:

- a noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het detailhandelsbedrijf;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

10.4 ***afwijken van de gebruiksregels***

andere vorm van detailhandel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 onder a voor het toestaan van een andere vorm van detailhandel, mits:

- a in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

10.5 ***wijzigingsbevoegdheid***

omschakeling van detailhandel naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming Detailhandel in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen niet mag worden vergroot, met dien verstande dat via woning-splitsing twee woningen is toegestaan, mits:
 - 1 de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
 - 2 de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen niet wordt vergroot;
- b het bepaalde in artikel 27.2.2 is van toepassing;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Groen

11.1 bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b extensieve dagrecreatie;
- c paden, speelvoorzieningen;
- d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie';
- f evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- g beeldende kunstwerken;
- h gereguleerde overnachtingsplaats ten behoeve van kampeermiddelen voor een aaneengesloten duur van maximaal 3 maal 24 uur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - overnachtingsplaats', met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

11.2 bouwregels

11.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b speelvoorzieningen 6 m;
- c beeldende kunstwerken 5 m;
- d zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 40 m;
- e overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

11.3 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 onder e voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
- c het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- e de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Horeca

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca als bedoeld in bijlage 5 kolom "aard bedrijvigheid";
 - b de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de aanwezige bedrijfswoningen;
 - c dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 bouwregels

12.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal:
 - 1 gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 5 kolom "oppervlakte bebouwing in m² exclusief bedrijfswoning mogelijk bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d inhoud bedrijfswoning maximaal 600 m³.

12.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- b goothoogte is maximaal 3 m;
- c bouwhoogte is maximaal 5 m.

12.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

12.3 afwijken van de bouwregels

12.3.1 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

12.3.2 bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.3 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van het voorste gebouw waarbij de bouwhoogte maximaal 2 m bedraagt.

12.3.3 vergroting oppervlakte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.1 onder c voor het vergroten van de oppervlakte tot maximaal de oppervlakte als aangegeven in bijlage 5 kolom "mogelijk na afwijking", mits:

- a noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het horecabedrijf;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

12.4 *afwijken van de gebruiksregels*

andere vorm van horeca

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 onder a voor het toestaan van een andere vorm van horeca, mits:

- a in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13 Horeca - Uiterwaarden

13.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca - Uiterwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een restaurant ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
 - b een cafetaria ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - cafetaria';
 - c de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de aanwezige bedrijfswoningen;
 - d waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
 - e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

13.2 *bouwregels*

13.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte maximaal de oppervlakte als in bijlage 4 aangegeven;
- b goothoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - 3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m;
- c bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - 3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 5 m;
- d inhoud bedrijfswoning maximaal 600 m³.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a alleen de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan;
- b bouwhoogte maximaal 2 m.

13.2.3 Het is niet toegestaan om een bestaand gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.

13.2.4 Het is niet toegestaan om de bestaande gebouwen te vervangen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen dan het bestaande aantal.

13.3 *specifieke gebruiksregels*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt (in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

13.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

13.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - d het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing.
- 13.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 13.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 is nodig voor:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 14 **Kantoor**

14.1 bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren als bedoeld in bijlage 5 kolom "aard bedrijvigheid";
- b de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de aanwezige bedrijfswoningen

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 bouwregels

14.2.1 Kantoorgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van kantoor maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van kantoor maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 5 kolom "oppervlakte bebouwing in m² exclusief bedrijfswoning mogelijk bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d inhoud bedrijfswoning maximaal 600 m³.

14.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- b goothoogte is maximaal 3 m;
- c bouwhoogte is maximaal 5 m.

14.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

14.3 afwijken van de bouwregels

14.3.1 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

14.3.2 bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.3 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het voorste gebouw waarbij de bouwhoogte maximaal 2 m bedraagt.

14.3.3 vergroting oppervlakte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 onder c voor het vergroten van de oppervlakte tot maximaal de oppervlakte als aangegeven in bijlage 5 kolom "mogelijk na afwijking", mits:

- a noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het kantoor;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

14.4 afwijken van de gebruiksregels

andere vorm van kantoor

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1 onder a voor het toestaan van een andere vorm van kantoor, mits:

- a in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 **Kantoor - Uiterwaarden**

15.1 bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor - Uiterwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoren;
 - b de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de aanwezige bedrijfswoningen;
 - c waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

15.2 bouwregels

15.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte maximaal de oppervlakte als in bijlage 4 aangegeven;
- b goothoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van kantoren maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - 3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m;
- c bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van kantoren maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - 3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 5 m;
- d inhoud bedrijfswoning maximaal 600 m³.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a alleen de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan;
- b bouwhoogte maximaal 2 m.

15.2.3 Het is niet toegestaan om een bestaand gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.

15.2.4 Het is niet toegestaan om de bestaande gebouwen te vervangen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen dan het bestaande aantal.

15.3 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

15.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- d het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing.

- 15.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 15.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 16 **Maatschappelijk**

16.1 bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in bijlage 5 kolom "aard bedrijvigheid";
- b de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

16.2 bouwregels

16.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- b bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 5 kolom "oppervlakte bebouwing in m² exclusief bedrijfswoning mogelijk bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m³.

16.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- b goothoogte is maximaal 3 m;
- c bouwhoogte is maximaal 5 m.

16.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

16.3 afwijken van de bouwregels

16.3.1 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.2 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

16.3.2 bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.3 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de voorgevel van het voorste gebouw waarbij de bouwhoogte maximaal 2 m bedraagt.

16.3.3 vergroting oppervlakte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.1 onder c voor het vergroten van de oppervlakte tot maximaal de oppervlakte als aangegeven in bijlage 5 kolom "mogelijk na afwijking", mits:

- a noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van de maatschappelijke voorziening;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

16.4 ***afwijken van de gebruiksregels***

andere vorm van maatschappelijk

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.1 onder a voor het toestaan van een andere vorm van maatschappelijk, mits:

- a in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 17 **Natuur**

17.1 **bestemmingsomschrijving**

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden;
- b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- c extensieve dagrecreatie;
- d een sluizencomplex ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - sluizencomplex'

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

17.2 **bouwregels**

17.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - sluizencomplex', met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte maximaal de oppervlakte als in bijlage 4 aangegeven, mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte maximaal 7 m mag bedragen;
- b natuurobservatieposten met een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale bouwhoogte van 2 m.

17.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a bruggen maximaal 4 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1 m.

17.3 **specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan het verwijderen, rooien en kappen van diepwortelende beplanting en andere houtachtige gewassen, met uitzondering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen.

17.4 **omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

17.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 17.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanbrengen, bebossen en aanplanten van diepwortelende beplantingen en andere houtachtige gewassen;
- c het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- e het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
- f het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

- 17.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 17.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 18 Recreatie

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1 'specifieke vorm van recreatie - strandpark': een strandpark met daarbij behorende voorzieningen zoals stranden, lig- en speelweiden, natte en droge oeverstroken en paden;
 - 2 'volkstuin': volkstuinten;
- b de bestaande bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in de bedrijfswoningen;
- c een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- e detailhandel in de vorm van kiosken, lichte horeca en sanitaire voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandpark'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

18.2 bouwregels

- 18.2.1 Gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandpark' voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a oppervlakte per gebouw maximaal 20 m² per gebouw;
 - b gezamenlijke oppervlakte maximaal 180 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte maximaal 4,5 m.
- 18.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding volkstuin:
 - a per volkstuin is maximaal één gebouw in de vorm van een berging toegestaan;
 - b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 - c de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m².
- 18.2.3 De bedrijfswoning voldoet aan de volgende kenmerken:
 - a inhoud maximaal 600 m³;
 - b goothoogte maximaal 6 m;
 - c bouwhoogte maximaal 10 m.
- 18.2.4 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m²;
 - b goothoogte is maximaal 3 m;
 - c bouwhoogte is maximaal 5 m.
- 18.2.5 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
 - a uitzichttoren ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandpark' 12 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

18.3 afwijken van de bouwregels

bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.4 onder c voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

18.4 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 onder c voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
- c het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- e de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

18.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - strandpark' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen en verharden van wegen , paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- c het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- d het aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

- 18.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 18.5.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de waterbeheerder.
- 18.5.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

18.6 wijzigingsbevoegdheid

vestiging van verblijfsrecreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de vestiging van verblijfsrecreatieve voorzieningen met de daarbij behorende groen-, verkeers- en parkeervoorzieningen, alsmede andere bouwwerken, mits:

- a de wijziging alle ter plaatse van de aanduiding 'wro zone wijzigingsgebied' bedoelde gronden omvat;
- b gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht in de vorm van trekkershutten;
- c de totaal bebouwde oppervlakte aan trekkershutten maximaal 150 m² bedraagt;
- d de goot- en bouwhoogte van trekkershutten maximaal respectievelijk 3 en 5 m bedraagt;
- e de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 10 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt.

Artikel 19 Recreatie - Verblijf

19.1 bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatieterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' met maximaal 10 recreatiewoningen, maximaal 1 groepsaccommodatie, stacaravans, chalets en toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten, tenthuisjes, bed & breakfast en 2 bedrijfswoningen;
 - b verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' met toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes, bed & breakfast en 1 bedrijfswoning;
 - c verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' met toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes, bed & breakfast en 1 bedrijfswoning;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, detailhandel, ondersteunende horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

19.2 bouwregels

19.2.1 Bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' voldoet aan de volgende kenmerken:

- a de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 300 m³;
- b de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- c de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 5 m;
- d de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 75 m²;
- e de goothoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 3 m;
- f de bouwhoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 5 m;
- g de oppervlakte van een stacaravan bedraagt maximaal 55 m², met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen maximaal 6 m² mag bedragen;
- h de bouwhoogte van een stacaravan bedraagt maximaal 3,8 m;
- i de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 70 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- j de bouwhoogte van een chalet bedraagt 1 bouwlaag van maximaal 3,8 m;
- k de oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 28 m²;
- l de bouwhoogte van een trekkershut bedraagt maximaal 3,5 m;
- m de oppervlakte van een tenthuisje bedraagt maximaal 36 m²;
- n de bouwhoogte van een tenthuisje bedraagt maximaal 3,5 m;
- o de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
- p de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 m;
- q de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 m;
- r de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5% van het bestemmingsvlak;
- s de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5 m.

- 19.2.2 Bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' voldoet aan de volgende kenmerken:
- a de oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 28 m²;
 - b de bouwhoogte van een trekkershut bedraagt maximaal 3,5 m;
 - c de oppervlakte van een tenthuisje bedraagt maximaal 36 m²;
 - d de bouwhoogte van een tenthuisje bedraagt maximaal 3,5m;
 - e de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
 - f de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 m;
 - g de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 m;
 - h de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5% van het bestemmingsvlak;
 - i de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5 m.
- 19.2.3 Bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' voldoet aan de volgende kenmerken:
- a de oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 28 m²;
 - b de bouwhoogte van een trekkershut bedraagt maximaal 3,5 m;
 - c de oppervlakte van een tenthuisje bedraagt maximaal 36 m²;
 - d de bouwhoogte van een tenthuisje bedraagt maximaal 3,5m;
 - e de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
 - f de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 m;
 - g de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 m;
 - h de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5% van het bestemmingsvlak;
 - i de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5 m.
- 19.2.4 Vrijstaande bergingen zijn niet toegestaan.
- 19.2.5 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 m.

19.3 afwijken van de bouwregels

- 19.3.1 oppervlakte gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 19.2.1 onder r, 19.2.2 onder h en 19.2.3 onder h voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies, mits:
- a dit noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering van het terrein;
 - b de oppervlakte maximaal 10% van het bestemmingsvlak bedraagt;
 - c het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - d de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig wordt beperkt;
 - e er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.
- 19.3.2 bouwhoogte gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies
 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 19.2.1 onder s, 19.2.2 onder i en 19.2.3 onder i voor het verhogen van de bouwhoogte

van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt beperkt;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

19.4 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, chalets, tenthuisjes, trekkershutten en bed&breakfast-verblijven ten behoeve van permanente bewoning.

Artikel 20 Recreatie - Verblijf uiterwaarden

20.1 bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijf uiterwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' voor een recreatieterrein met maximaal 3 recreatiewoningen en daarnaast toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten, tenthuisjes, stacaravans en chalets, bed & breakfast;
- b verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' voor een recreatieterrein met maximaal 3 recreatiewoningen en daarnaast toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten, tenthuisjes, stacaravans en chalets, bed & breakfast en 1 bedrijfswoning;
- c waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, detailhandel, ondersteunende horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

20.2 bouwregels

20.2.1 Bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1' voldoet aan de volgende kenmerken:

- a de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 300 m³;
- b de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- c de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 5 m;
- d de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 75 m²;
- e de goothoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 3 m;
- f de bouwhoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 5 m;
- g de oppervlakte van een stacaravan bedraagt maximaal 55 m², met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen maximaal 6 m² mag bedragen;
- h de bouwhoogte van een stacaravan bedraagt maximaal 3,8 m;
- i de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 70 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- j de bouwhoogte van een chalet bedraagt 1 bouwlaag van maximaal 3,8 m;
- k de oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 28 m²;
- l de bouwhoogte van een trekkershut bedraagt maximaal 3,5 m;
- m de oppervlakte van een tenthuisje bedraagt maximaal 36 m²;
- n de bouwhoogte van een tenthuisje bedraagt maximaal 3,5 m;
- o de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies ten behoeve van het terrein bedraagt maximaal 460 m²;
- p de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5 m;

20.2.2 Bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 2' voldoet aan de volgende kenmerken:

- a de inhoud van een recreatiewoning bedraagt maximaal 300 m³;
- b de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3 m;
- c de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 5 m;

- d de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 75 m²;
 - e de goothoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 3 m;
 - f de bouwhoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 5 m;
 - g de oppervlakte van een stacaravan bedraagt maximaal 55 m², met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen maximaal 6 m² mag bedragen;
 - h de bouwhoogte van een stacaravan bedraagt maximaal 3,8 m;
 - i de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 70 m², inclusief aan- en uitbouwen;
 - j de bouwhoogte van een chalet bedraagt 1 bouwlaag van maximaal 3,8 m;
 - k de oppervlakte van een trekkershut bedraagt maximaal 28 m²;
 - l de bouwhoogte van een trekkershut bedraagt maximaal 3,5 m;
 - m de oppervlakte van een tenthuisje bedraagt maximaal 36 m²;
 - n de bouwhoogte van een tenthuisje bedraagt maximaal 3,5 m;
 - o de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
 - p de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 6 m;
 - q de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 m;
 - r de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 660 m²;
 - s de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van algemeen onderhoud, algemene opslag en soortgelijke functies bedraagt maximaal 5 m;
- 20.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 m.

20.3 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, chalets, tenthuisjes, trekkershutten en bed&breakfast-verblijven ten behoeve van permanente bewoning;
- b het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

20.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 20.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - d het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing.

- 20.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 20.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 20.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 21 Sport

21.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a buitensportvoorzieningen;
 - b sportvelden;
 - c ondersteunende horeca;
 - d een manege uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
 - e een zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
 - f evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
 - g een zend-/ ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie';
 - h een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

21.2 *bouwregels*

21.2.1 Gebouwen ten behoeve van buitensportvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b in afwijking van het gestelde onder a zijn gebouwen buiten het bouwvlak toegestaan, mits:
 - 1 de totale gezamenlijke bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 2 de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte.

21.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'manege' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - 3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m;
- c bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - 3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 5 m;
- d inhoud van de bedrijfswoningen maximaal 600 m³.

21.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen maximaal 3 m;
- b vlaggenmasten maximaal 6 m;
- c bouwwerken die direct verband houden met de sportbeoefening 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 16 m bedragen;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 4 m.

21.3 afwijken van de bouwregels

bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de sportbeoefening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2.3 onder c voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die direct verband houden met de sportbeoefening, mits:

- a de bouwhoogte niet meer dan 16 m bedraagt;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

21.4 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)vliegsport en motorcross.

21.5 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.1 onder f voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
- c het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- e de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 22 Sport - Golfterrein

22.1 bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Golfterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een terrein ten behoeve van de golfsport;
 - b detailhandel in ondergeschikte vorm in verband met toegestane functies;
 - c ondersteunende horeca;
 - d een vergadercentrum met een maximale oppervlakte van 1.800 m²;
 - e maximaal twee bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - f de bestaande tennisbaan;
 - g het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden;
 - h groenvoorzieningen;
 - i waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

22.2 bouwregels

22.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal:
 - 1 van bestaande gebouwen de bestaande goothoogte;
 - 2 van overige gebouwen 4 m;
- c bouwhoogte maximaal:
 - 1 van bestaande gebouwen de bestaande goothoogte;
 - 2 van overige gebouwen 7 m;
- d inhoud bedrijfswoningen maximaal 600 m³.

22.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- b goothoogte is maximaal 3 m;
- c bouwhoogte is maximaal 5 m.

22.2.3 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 10 m.

22.3 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het bieden van nachtverblijf anders dan de bedrijfswoningen.

22.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 22.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen van verharde en onverharde paden;
- b het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c het dempen of graven van watergangen of waterpartijen;

- d het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - e het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden, hagen, hout- en struikgewas;
- 22.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 22.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.1 is nodig voor:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 23 Verkeer

23.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b spoorwegen ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
 - c het behoud van de landschappelijke waarde van onverharde wegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde wegen';
 - d parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - e geluidwerende voorzieningen;
 - f waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - g evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
 - h een zend-/ ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvanginstallatie';
 - i de handel en verkoop van goederen aan particulieren in kramen en wagens, niet zijnde bouwwerken;
- met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

23.2 *bouwregels*

23.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal 3 m;
- b inhoud maximaal 36 m³;

23.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal:

- a zend-/ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie' 40 m;
- b bruggen en viaducten 20 m;
- c overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 10 m.

23.3 *afwijken van de bouwregels*

hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 m.

23.4 *afwijken van de gebruiksregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1 onder g voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
- c het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;

- e de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

23.5 wijzigingsbevoegdheid

verharden onverharde wegen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verharden van onverharde wegen, mits:

- a de verharding geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarde van de onverharde weg;
- b de noodzaak van de verharde weg is aangetoond;
- c is aangetoond dat is voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 24 Verkeer - Spoor

24.1 bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer- Spoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen;
 - b een goederenspoorlijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - Betuweroute';
 - c parkeer- en groenvoorzieningen;
 - d waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

24.2 bouwregels

24.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor elektronische systemen, waaronder begrepen schakelstations, onderstations en railshuizen, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van een gebouw maximaal 30 m² mag bedragen;
- b de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
- c de afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt minimaal 50 m;
- d de afstand tot de buitenste spoorstaaf bedraagt minimaal 25 m.

24.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer, maximaal 10 m.

Artikel 25 Water

25.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b waterberging en waterlopen;
 - c extensieve dagrecreatie;
 - d dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
 - e de aanleg, het behoud en de versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;
 - f evenementen als medegebruik gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

25.2 *bouwregels*

25.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

25.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a bruggen en viaducten 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

25.3 *afwijken van de gebruiksregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 onder f voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);
- c het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- e de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 26 Water - Rivier

26.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Water - Rivier aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
- b water ten behoeve van scheep- en recreatievaart;
- c behoud, bescherming, ontwikkeling en herstel van natuurwaarden; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

26.2 *bouwregels*

26.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

26.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal;

- a bruggen en viaducten 12 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 27 Wonen

27.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de bestaande woningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- b maximaal het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 75 m² mag worden gebruikt voor de activiteit;
 - 2 degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
 - 3 de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
 - 4 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
 - 5 er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
- d de bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
- e de bestaande paardenbakken;
- f de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen;
- g hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- h wachtruimte station ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - station';
- i logiesgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logiesaccommodatie';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

27.2 *bouwregels*

27.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte is maximaal:
 - 1 4 m voor woningen met een bestaande inhoud kleiner dan of gelijk aan 450 m³;
 - 2 6 m voor de overige woningen;
- b bouwhoogte is maximaal:
 - 1 8 m voor woningen met een bestaande inhoud kleiner dan of gelijk aan 450 m³;
 - 2 10 m voor de overige woningen;
- c inhoud maximaal:
 - 1 woningen in voormalige boerderijen de bestaande inhoud van het totale woongebouw;
 - 2 gesplitste woningen als genoemd in bijlage 2 maximaal de bestaande inhoud;
 - 3 woningen met een bestaande inhoud kleiner dan of gelijk aan 450 m³ maximaal 450 m³;
 - 4 overige woningen maximaal 600 m³.

27.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b afstand tot het hoofdgebouw maximaal 20 m;
- c gezamenlijke oppervlakte maximaal 90 m²;
- d goothoogte maximaal 3 m;

- e bouwhoogte maximaal 5 m;
 - f achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning blijft minimaal 50% van de gronden onbebouwd.
- 27.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 27.2.4 Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 27.2.1.

27.3 afwijken van de bouwregels

27.3.1 verplaatsing van de woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2.4 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 27.3.1 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 27.2.1.

27.3.2 afstand tot voorgevel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2.2 onder a voor het bouwen van een bijgebouw op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

27.3.3 oppervlakte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2.2 onder c voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen bij de woning, mits:

- a de oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt;
- b het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig wordt beperkt;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

27.3.4 bouwhoogte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2.2 onder e voor het verhogen van de bouwhoogte van bijgebouwen bij de woning, mits:

- a de bouwhoogte maximaal 7 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

27.4 afwijken van de gebruiksregels

27.4.1 mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

27.4.2 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 onder d voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 75 m² wordt gebruikt voor de activiteit;
- b degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- c de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
- d het een activiteit betreft die valt in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- g geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten plaatsvindt;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

27.4.3 paardenbak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 onder e voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- a de volgende maten in acht worden genomen:
 - 1 minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - 2 minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c bouwhoogte terreinafscheiding maximaal 1,75 m;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

27.4.4 recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 onder f voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van

a kleinschalige kampeerterrein op het bestemmingsvlak, mits:

- 1 de oppervlakte van het bestemmingsvlak minimaal 0,5 ha bedraagt;
- 2 de afstand tot de perceelsgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
- 3 in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt een afstand van minimaal 50 m tot de perceelsgrens van gronden met een (bedrijfs)woning;
- 4 de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- 5 indien het onder 4 gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- 6 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
- 7 er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- 8 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 9 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- 10 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 11 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

b bed & breakfast, mits:

- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
- 2 gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen;
- 3 er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
- 4 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 14 bedraagt;
- 5 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 6 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 8 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

c recreatiewoningen / -appartementen, mits:

- 1 opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
- 2 maximaal 3 recreatiewoningen/-appartementen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m² per recreatiewoning/-appartement;
- 3 het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;

- 4 er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- 5 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 6 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- 7 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

27.4.5 stapeling

Bij een combinatie van afwijkingen uit artikel 27.4.4 onder b en c geldt de laagste toegestane vloeroppervlakte als totale toegestane maximum.

27.5 wijzigingsbevoegdheid

27.5.1 woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:

- a de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
- b de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

27.5.2 extra woningen bij sloop van voormalige agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van één of meerdere extra woningen, in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a ter compensatie van de sloop van minimaal 750 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, niet zijnde monumentale of karakteristieke bebouwing, mogen:
 - 1 twee woningen in één bestaand bijgebouw of
 - 2 twee woningen in één nieuw gebouw of
 - 3 een vrijstaande woning
 worden opgericht;
- b ter compensatie van de sloop van minimaal 1.500 m² voormalige bedrijfsbebouwing en/of bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mogen:
 - 1 maximaal drie woningen in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw of
 - 2 één woning in één bestaand bedrijfsgebouw of bijgebouw en maximaal twee woningen in één nieuw woongebouw of
 - 3 maximaal drie woningen in één nieuw woongebouw of
 - 4 maximaal twee vrijstaande woningen
 worden opgericht;
- c alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde bedrijfsbebouwing zoals bedoeld onder a en/of b, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- d de oppervlakte van de nieuw te bouwen woongebouwen en/of woningen bedraagt maximaal 50% van de gesloopte oppervlakte;
- e de nieuw te realiseren woningen hebben een inhoud van minimaal 400 m³ en maximaal 800 m³;

- f bijgebouwen bij de nieuw te realiseren woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1 oppervlakte maximaal 90 m² per woning;
 - 2 gebouwd op maximaal 20 m afstand van de nieuw te realiseren woning;
 - 3 indien er meerdere nieuwe woningen worden gerealiseerd dienen de bijgebouwen in één gebouw te worden ondergebracht;
- g er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- h er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- i voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- j in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- k de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 28 Wonen - Uiterwaarden

28.1 bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de bestaande woningen, waarbij inwoning is toegestaan;
 - b aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 75 m² mag worden gebruikt voor de activiteit;
 - 2 degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
 - 3 de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
 - 4 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
 - 5 er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten mag plaatsvinden;
 - c de bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 - d de bestaande paardenbakken;
 - e waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

28.2 bouwregels

28.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte maximaal de oppervlakte als in bijlage 4 aangegeven;
- b goothoogte is maximaal:
 - 1 4 m voor woningen met een bestaande inhoud kleiner dan of gelijk aan 450 m³;
 - 2 6 m voor de overige woningen;
 - 3 3 m voor bijgebouwen;
- c bouwhoogte is maximaal:
 - 1 8 m voor woningen met een bestaande inhoud kleiner dan of gelijk aan 450 m³;
 - 2 10 m voor de overige woningen;
 - 3 5 m voor bijgebouwen.

28.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

28.2.3 Het is niet toegestaan om een bestaand gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen op, dan wel geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere dan de bestaande locatie.

28.2.4 Het is niet toegestaan om de bestaande gebouwen te vervangen door één nieuw gebouw, dan wel door een kleiner aantal gebouwen dan het bestaande aantal.

28.3 afwijken van de gebruiksregels

28.3.1 mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
- d de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- e er geen zelfstandige woning ontstaat;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

28.3.2 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 onder e voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 75 m² wordt gebruikt voor de activiteit;
- b degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- c de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
- d het een activiteit betreft die valt in de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- g geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten plaatsvindt;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

28.4 specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

28.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 28.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

- c het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - d het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing.
- 28.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige doeleinden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 28.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.5.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

28.6 wijzigingsbevoegdheid

woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:

- a de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
- b de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 29 Wonen - Woonboot

29.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen - Woonboot aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een woonboot.

29.2 *bouwregels*

De woonboot voldoet aan de volgende kenmerken:

- a oppervlakte maximaal 80 m²;
- b hoogte maximaal 3 m ten opzichte van het wateroppervlak.

Artikel 30 Leiding - Gas

30.1 bestemmingsomschrijving

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

- a een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 hartlijn leiding - gas 1 met een doorsnede van 60,3 mm en een druk van 40 bar;
 - 2 hartlijn leiding - gas 2 met een doorsnede van 114,3 mm en een druk van 40 bar;
 - 3 hartlijn leiding - gas 3 met een doorsnede van 219,1 mm en een druk van 40 bar;
 - 4 hartlijn leiding - gas 4 met een doorsnede van 323,9 mm en een druk van 40 bar;
 - 5 hartlijn leiding - gas 5 met een doorsnede van 914 mm en een druk van 66,2 bar;
 - 6 hartlijn leiding - gas 6 met een doorsnede van 1067 mm en een druk van 66,2 bar;
 - 7 hartlijn leiding - gas 7 met een doorsnede van 914 mm en een druk van 66,2 bar;
 - 8 hartlijn leiding - gas 8 met een doorsnede van 1219 mm en een druk van 66,2 bar;
 - 9 hartlijn leiding - gas 9 met een doorsnede van 219,1 mm en een druk van 40 bar;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag binnen een afstand van:

- 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding als bedoeld in artikel 30.1 onder a sub 1, 2, 3, 4 en 9 en
- 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de gasleiding als bedoeld in artikel 30.1 onder a sub 5, 6, 7 en 8

geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de bestemming.

30.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

30.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 30.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;

- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - e het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - f het plaatsen van lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - g het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- 30.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 30.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 30.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 31 Leiding - Hoogspanningsverbinding

31.1 bestemmingsomschrijving

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

- a een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
 - b het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

31.2 bouwregels

- 31.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 31.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 31.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:
- | | | |
|---|---|-------|
| a | hoogspanningsmasten | 66 m; |
| b | overige bouwwerken geen gebouwen zijnde | 3 m. |

31.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

31.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- 31.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.
- 31.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 31.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 32 Leiding - Riool

32.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding-riool';
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

32.2 *bouwregels*

32.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

32.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

32.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

32.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

32.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

32.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

32.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

32.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

32.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 33 Waarde - Archeologie

33.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 29), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

33.2 *bouwregels*

33.2.1 algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

33.2.2 archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 33.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

33.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 33.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

33.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden in de grond (in situ) te behouden.

33.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 33.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - b het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - c het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d het aanleggen van drainage;
 - e het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f het verlagen of afgraven van de bodem;
 - g het verlagen van het waterpeil;
 - h het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - i het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - j het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - k het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 33.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 33.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 33.4.4 Ten aanzien van de in artikel 33.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 33.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
- 33.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

33.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 34 Waarde - Archeologische verwachting 1

34.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 29), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

34.2 bouwregels

34.2.1 algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

34.2.2 archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 34.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

34.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 34.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

34.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

34.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 34.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 34.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - f het uitvoeren van heuwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 34.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 34.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 34.4.4 Ten aanzien van de in artikel 34.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 34.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
- 34.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

34.5 wijzigingsbevoegdheid

- 34.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.
- 34.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 1 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 35 Waarde - Archeologische verwachting 2

35.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 29), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

35.2 *bouwregels*

35.2.1 algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

35.2.2 archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 35.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

35.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 35.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

35.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

35.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 35.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 35.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - f het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 35.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 35.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 35.4.4 Ten aanzien van de in artikel 35.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 35.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
- 35.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

35.5 wijzigingsbevoegdheid

- 35.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.
- 35.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 36 Waarde - Archeologische verwachting 3

36.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - Archeologische verwachting 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 29), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

36.2 *bouwregels*

36.2.1 algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

36.2.2 archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vergunning als bedoeld in artikel 36.2.1 onder a winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 36.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

36.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 36.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

36.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

36.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 36.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 36.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 36.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 36.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 36.4.4 Ten aanzien van de in artikel 36.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 36.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
- 36.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

36.5 wijzigingsbevoegdheid

- 36.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.
- 36.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologische verwachting 4

37.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 29), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

37.2 bouwregels

37.2.1 algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
 - 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

37.2.2 archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 37.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

37.2.3 uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 37.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

37.3 nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situatie en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

37.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 37.4.1 Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 37.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c het verlagen of afgraven van de bodem;
 - d het verlagen van het waterpeil;
 - e het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - f het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - g het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - h het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 37.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 37.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

- 37.4.4 Ten aanzien van de in artikel 37.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:
- a de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
 - b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
- 37.4.5 Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
 - b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
 - c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.
- 37.4.6 Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

37.5 wijzigingsbevoegdheid

- 37.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.
- 37.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologische verwachting 4 om te zetten in de bestemming Waarde - Archeologie, indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 38 Waarde - Landgoed

38.1 *bestemmingsomschrijving*

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

- a de instandhouding en/of herontwikkeling van een landgoed als integrale beheers-eenheid van de voorkomende uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle karakteristieke bebouwing, paden-, lanen- en groenstructuur en waterpartijen;
- b de instandhouding alsmede ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, waaronder begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, ecologische en biologische waarden.

38.2 *bouwregels*

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mogen tevens gebouwen, ten dienste van het beheer van het landgoed, niet zijnde bedrijfswoningen, worden opgericht, mits:

- a gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak maximaal 100 m² bedragen;
- b goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
- c bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt.

38.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.2 onder a voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten dienste van het beheer, met dien verstande dat per 15 ha landgoed een aanvullende oppervlakte van 20 m² is toegestaan tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken van 400 m².

38.4 *specifieke gebruiksregels*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a een stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demontabele of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
- b sport-, wedstrijd-, speel- en parkeerterrein;
- c opslag-, stort of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d voor het beproeven van voertuigen, voor racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van modelvliegsport;
- e voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

38.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- 38.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 38.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - b het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - c het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- 38.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 38.5.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.5.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een onafhankelijk landschapsdeskundige.
- 38.5.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.5.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 niet aantasten.

38.6 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het onderling uitwisselen van de voorkomende bestemmingen binnen de bestemming Waarde - Landgoed met dien verstande dat de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928 niet wordt aangetast, mits:

- a in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 39 **Waarde - Natuur**

39.1 *bestemmingsomschrijving*

- 39.1.1 De voor Waarde - Natuur aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000 gebied.
- 39.1.2 Alvorens een besluit kan worden genomen tot het toepassen van de in de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met 29) opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dient te worden aangetoond dat als gevolg hiervan de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het in het besluit begrepen gebied niet verslechtert of geen verstorend effect heeft op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

39.2 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- 39.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 39.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen;
 - b het wijzigen van het waterpeil;
 - c het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - d het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
 - e het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- 39.2.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.2.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het in het besluit begrepen gebied verslechtert of een verstorend effect heeft op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

40.2 *bouwregels*

40.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

40.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

40.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 m.

40.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

40.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

40.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 40.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het verrichten van exploratieboringen of andere onderzoeken naar bodemschatten, hieronder niet begrepen geohydrologisch onderzoek ten behoeve van de grondwaterwinning;
- b het aanbrengen van ondergrondse en/of bovengrondse opslag- en vloeistofreservoirs;
- c het onttrekken van grondwater en het slaan bronnen anders dan in het algemeen belang.

40.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

40.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

40.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 41 Waterstaat - Waterlopen

41.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

41.2 *bouwregels*

41.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

41.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

41.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

41.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 41.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

41.4 *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

41.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 41.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

41.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

41.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 41.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 42 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a water, waterhuishoudkundige - en waterstaatsdoeleinden, en het beheer en onderhoud ervan;
- b de afvoer en berging van water, ijs en sediment;
- c de vergroting, de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit;
- d de scheepvaart;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Op de in artikel 42.1 bedoelde gronden mogen, behalve overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 12 m.

42.2.2 Het bouwen zoals bedoeld in artikel 42.2.1 alsmede het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

42.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 42.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 43 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 44 Algemene bouwregels

44.1 Bestaande maten

44.1.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

44.1.2 Het bepaalde in artikel 44.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop van bestaande bijgebouwen en overkappingen.

44.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

44.3 Ondergronds bouwen

44.3.1 Bouwregels

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

44.3.2 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 44.3.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage dan wel de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 45 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
- e een gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning en/of het huisvesten van seizoensarbeiders, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.

Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.1 ehs

46.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduidingen 'ehs natuur', 'ehs verweving' en 'ehs verbinding' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

46.1.2 voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduidingen 'ehs natuur', 'ehs verweving' en 'ehs verbinding', voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 - 2 er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 - 3 de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 - 4 voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

46.1.3 advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat

door de aanvrager advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

46.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

46.2.1 aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

46.2.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen gelden op de in artikel 46.2.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels:

- a gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

46.2.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

46.2.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 46.2.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4 het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - 5 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 6 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- b een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.2.4 onder a wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf;
- c geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.2.4 onder a is nodig voor:
 - 1 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

46.3 milieuzone - waterwingebied

46.3.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

46.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen gelden op de in artikel 46.3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels:

- a gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

46.3.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

46.3.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 46.3.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4 het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - 5 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 6 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- b een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.3.4 onder a wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf;
- c geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.3.4 onder a is nodig voor:
 - 1 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

46.4 veiligheidszone - lpg

46.4.1 aanduidingomschrijving

- a de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
 - 1 de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie;
 - 2 een vulpunt voor lpg ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- b in afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) zijn op de in artikel 46.4.1 onder a bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

46.4.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 46.4.1 onder b genoemde functies.

46.4.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.4.2 voor het toestaan van de in artikel 46.4.1 onder b genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de andere bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

46.4.4 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het verplaatsen of verkleinen van het aanduidingsvlak 'veiligheidszone - lpg' al dan niet in combinatie met het verplaatsen van de aanduiding 'vulpunt lpg' in verband met het verplaatsen van het lpg-vulpunt c.q. het verkleinen van de lpg-doorzet, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b het verwijderen van het aanduidingsvlak 'veiligheidszone - lpg', mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de lpg-installatie wordt beëindigd.

46.5 veiligheidszone - windturbine

46.5.1 aanduidingomschrijving

- a de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een windturbine;
- b de neerwaartse projectie van de rotorbladen mogen de aanduidingsgrenzen niet overschrijden.

46.5.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd.

46.5.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.5.2 voor het bouwen in overeenstemming met de daar voorkomende bestemmingen.

46.6 vrijwaringszone - molenbiotoop De Vink

46.6.1 aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop De Vink' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

46.6.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag:

- a binnen een afstand van 100 m van de molen niet hoger worden gebouwd dan 3,71 m;
- b binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen niet hoger worden gebouwd dan de uitkomst van onderstaande berekening:
 $Hx = x/75 + 0,2 \times 11,90$.
Daarbij zijn de variabelen als volgt gedefinieerd:
 Hx = toegestane hoogte van een obstakel op een afstand x ;
 x = afstand van het obstakel tot de molen.

46.6.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.6.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de onderafdeling Cultuurhistorie van de provincie Gelderland.

46.6.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 46.6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 46.6.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 - 2 het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 46.6.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 - 3 het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een uitgroei die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 46.6.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- b een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.6.4 onder a wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de onderafdeling Cultuurhistorie van de provincie Gelderland;
- c geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.6.4 onder a is nodig voor:
 - 1 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

46.7 vrijwaringszone - molenbiotoop Nieuw Leven

46.7.1 aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop Nieuw Leven' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

46.7.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag:

- a binnen een afstand van 100 m van de molen niet hoger worden gebouwd dan 3,85 m;
- b binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen niet hoger worden gebouwd dan de uitkomst van onderstaande berekening:
 $Hx = x/75 + 0,2 \times 12,60$.
Daarbij zijn de variabelen als volgt gedefinieerd:
 Hx = toegestane hoogte van een obstakel op een afstand x ;
 x = afstand van het obstakel tot de molen.

46.7.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.4.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de onderafdeling Cultuurhistorie van de provincie Gelderland.

46.7.4 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 46.7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 46.6.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 - 2 het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur met een hoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 46.6.2 is toegestaan voor bouwwerken;
 - 3 het aanplanten van bomen en/of houtgewas en het aanbrengen van beplanting met een uitgroei die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 46.6.2 is toegestaan voor bouwwerken;
- b een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.7.4 onder a wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de onderafdeling Cultuurhistorie van de provincie Gelderland;
- c geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.7.4 onder a is nodig voor:
 - 1 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

46.8 vrijwaringszone - straalpad

46.8.1 aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - straalpad zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalverbinding.

46.8.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mag niet hoger worden gebouwd dan 33 m.

46.8.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de straalverbinding.

46.9 vrijwaringszone - vaarweg

46.9.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de vaarweg.

46.9.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikelen 3 tot en met 29) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

46.9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.9.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de vaarweg omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.

46.10 waardevol landschap

46.10.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.

46.10.2 specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap' wordt uitsluitend genomen voor zover dit besluit:

- a geen aantasting van de bijzondere kwaliteiten van het waardevol landschap tot gevolg heeft, of;
- b het besluit leidt tot behoud of versterking van die bijzondere kwaliteiten.

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

- 47.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
 - b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
 - e van de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.
- 47.2** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m³ mag bedragen.
- 47.3** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.
- 47.4** Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 47.1, 47.2 en 47.3 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld, de stedenbouwkundige kwaliteiten en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 - c indien het een locatie in de uiterwaarden betreft, advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat.

Artikel 48 Algemene wijzigingsregels

- 48.1** Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:
- a het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
 - c de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de kaart gegeven bestemming Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25 m mag worden verbreed.
- 48.2** Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'ehs natuur', 'ehs verweving' en 'ehs verbinding' in de bestemming Natuur, mits:
- a in een inrichtings- en beheersvisie de ecologische verbindingszone is uitgewerkt;
 - b advies is verkregen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap;
 - c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 49 Algemene procedureregels

49.1 wijziging

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 50 Overgangsrecht

50.1 overgangsrecht bouwwerken

- 50.1.1 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:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 50.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 50.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 50.1.1 met maximaal 10%.
- 50.1.3 Artikel 50.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

50.2 overgangsrecht gebruik

- 50.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 50.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 50.2.1, 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.
- 50.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 50.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 50.2.4 Artikel 50.2.1 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 51 Slotregel

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

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

Bijlage(n)



Bijlage 1 Bedrijvigheid bij functieverandering binnen agrarische bestemmingen

Indicatieve bedrijvenlijst	Agrarisch	Agrarisch met waarden	Agrarisch met waarden - Uiterwaarden
Landbouw verwante functies onder andere			
Agrarische hulpbedrijven	Ja	Ja	Ja
Toeleverende bedrijven	Ja	Ja	Ja
Semi-agrarische bedrijven	Ja	Ja	Ja
Sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf	Ja	Ja	Ja
Paardenpension/ -stalling	Ja	Ja	Nee
Opslag van onder andere			
Caravans/ boten	Ja	Ja	Nee
Meubels	Ja	Ja	Nee
Recreatie onder andere			
Dagrecreatie	Ja	Ja	Ja
Bezoekerscentrum	Ja	Ja	Ja
Verblijfsrecreatie	Ja	Ja	Nee
Sauna	Ja	Ja	Nee
Verhuur van paarden, fietsen, kano's, e.d.	Ja	Ja	Nee
Huifkarcentrum	Ja	Ja	Nee
Medische (verwante) dienstverlening onder andere			
Kuuroord	Ja	Nee	Nee
Dagverblijf	Ja	Nee	Nee
Dierenkliniek	Ja	Nee	Nee
Groepspraktijk	Ja	Nee	Nee
Overige dienstverlening onder andere			
Cursuscentrum	Ja	Nee	Nee
Crèche/ peuterspeelzaal	Ja	Nee	Nee
Dierenasiel/ -pension	Ja	Nee	Nee
Museum/ tentoonstellingsruimte	Ja	Ja	Ja
Ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven onder andere			
Slachterij	Ja	Ja	Nee
Wijnmakerij	Ja	Ja	Nee
Riet- en vlechtwerk	Ja	Ja	Nee
Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis *	Ja	Nee	Nee

* De activiteiten zijn in hoofdzaak publieksaantrekkelijk en de omvang en uitstraling is zodanig, dat de activiteit past binnen de woonomgeving. De activiteit vindt plaats in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

Bijlage 2 Adressen gesplitste woningen

[illegible]

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten	
262, 263	232, 234	0	Aardewerf fabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)				
SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
60	49	-	Vervoer over land	
6022	493		Taxibedrijven	2
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
633	791		Reisorganisaties	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1

Bijlage 4 Oppervlakte bebouwing binnen uiterwaarden

Bestemming	adres	max. opp alle bestaande bebouwing in m ²
Uiterwaarden Rijn		
Agrarisch met waarden - Uiterwaarden	Renkumse Veerweg 8-10 Heteren	2.344
Bedrijf - Uiterwaarden	Renkumse Veerweg 3 Heteren	5.094
	Steenoord 2 -16 Heteren	29.480
Bedrijf-Uiterwaarden (nutsvoorziening)	Veerweg 1a Randwijk	11
Horeca - Uiterwaarden	Veerweg 2 Randwijk	268
Kantoor - Uiterwaarden	Veerweg 1 Randwijk	272
Natuur (sluizencomplex)	Drielse Rijndijk 57 Driel	360
Wonen - Uiterwaarden	Doorwerthse Hoek 1 Driel	112
	Renkumse Veerweg 2 Heteren	161
	Renkumse Veerweg 3-5 Heteren	243
	Renkumse Veerweg 4 Heteren	176
	Renkumse Veerweg 6 Heteren	140
Wonen – Uiterwaarden woonboot	Veerweg 3 Randwijk	80
Uiterwaarden Waal		
Horeca - Uiterwaarden	Waaldijk 38-39 Oosterhout	436
Recreatie - Verblijf Uiterwaarden	Waaldijk 22 Slijk-Ewijk	833
	Waaldijk 38-39 Oosterhout	274
Wonen - Uiterwaarden	Waaldijk 27 Slijk-Ewijk	179
	Waaldijk 28 Slijk-Ewijk	112
	Waaldijk 37 Oosterhout	210

Bijlage 5 Typen bedrijvigheid

Adres	Aard bedrijvigheid	Opp. bebouwing in m² excl. bedrijfswoning mogelijk bij recht	Opp. bebouwing in m² excl. bedrijfswoning mogelijk na afwijking
Agrarische hulpbedrijven			
De Hel 4 Randwijk	Loonbedrijf	1409	1761
Dijkstraat 3d Herveld	Loonbedrijf en grondverzet	2200	2200
Homoetsestraat 13 Homoet	Loonbedrijf	1438	1797
Hoofdstraat 173a Herveld	Loonbedrijf	799	999
Karstraat 3 Driel	Loonbedrijf	1150	1709
Kruisstraat 3b Herveld	Loonbedrijf	1264	1580
Slopesstraat 5 Herveld	Loonbedrijf	1316	1645
Stationsstraat 66 Zetten	Loonbedrijf	1301	1626
Agrarisch verwante bedrijven			
Drielse Rijndijk 45a Driel	Hovenier	1022	1226
Hollanderbroekstraat 33 Elst	Vleesverwerking	253	278
Honingveldsestraat 7 Driel	Groenteverwerking	14270	15697
Kuilsestraat 2 Herveld	Opslag fruit	3468	4162
Molenstraat 10 Driel	Vervaardiging veevoeder	1345	1614
Nijburgsestraat 37 Randwijk	Hovenier	704	774
Polderstraat 10 Heteren	Groothandel in veevoeder	453	544
Romeplein 2 Herveld	Slachterij	2676	3077
Tielsestraat 195 Andelst	Hovenier	417	500
Tielsestraat 223 Andelst	Hovenier	627	690
Vogelenzangsestraat 9a Driel	Hovenier	107	128
Nutsvoorzieningen			
Groene Woudsestraat 4 Driel	Waterwinning	4359	4795
Karstraat 2 Driel	Nutsvoorziening	25	29
Knoppersweg 32 Randwijk	Nutsvoorziening	199	229
Mellardsestraat 3 Valburg	Rioolwaterzuivering	275	316
Randwijkse Rijndijk 36	Gemaal	567	624
Veedijk ong. Hemmen	Nutsvoorziening	383	421
Vredesteinsestraat 1a Driel	Nutsvoorziening	149	171
Overige bedrijven			
Baltussenweg 41 Driel	Bloemenhandel	643	739
Baltussenweg 52 Driel	Installatiebedrijf	633	728
Baltussenweg 54-56 Driel	Staalconstructie en carrosseriebouw	692	796

Boltweg 2 Heteren	Opslag caravans	1763	1763
Boterhoeksestraat 15 Heteren	Houtzagerij en opslag	455	523
Boterhoeksestraat 48 Heteren	Ecologisch centrum	5875	6756
Boterhoeksestraat 50 Heteren	Opslag caravans	3850	4428
Bredestraat Noord 30-32 Herveld	Transportbedrijf	1664	1914
Bredestraat Zuid 49 Herveld	Antiekhandel	252	290
Bredestraat Zuid 64-66 Herveld	Timmerbedrijf	3500	4025
Broekstraat 8 Valburg	Bouwbedrijf	342	393
Dijkstraat 1a Herveld	Beveiliging en opsporing	516	593
Dijkstraat 3c Herveld	Sloop- en handelsbedrijf (geen auto's)	475	546
Dijkstraat ong. Herveld	Opslagterrein zand, grind en andere grove bouwstoffen	0	0
Drielse Rijndijk 9 Driel	Opslag bouwbedrijf	300	300
Drielse Rijndijk 25 Driel	Houthandel	480	552
	Dierenasiel/pension	100	110
Drielse Rijndijk 51 Driel	Opslag caravans	5373	5373
Elster Grindweg 1 Driel	Reparatie witgoed e.d.	245	282
Elster Grindweg 8-10 Driel	Bouwbedrijf en reparatie auto's	964	1109
Elster Grindweg 22 Driel	Opslag caravans en poellier	3042	3498
Fliertsestraat 2 Zetten	Meubelmaker	852	980
Groenestraat 9 Elst	Opslag oldtimers	1620	1863
Julianastraat 16 Valburg	Bankwerker, slijperij	1455	1673
Kerkstraat 5a Herveld	Tv- en radio studio	290	334
Klipstraat ong Herveld	Opslag groenafval	0	0
Knoppersweg 4 Randwijk	Houtzagerij	2718	5500
Knoppersweg 12 Randwijk	Gevelreiniging	286	328
Kruising Elsterveldesezeeg – spoorlijn Tiel-Elst	Slibdepot	0	0
Mellardsestraat 6 Valburg	Opslag monumentale bouwmaterialen	945	1087
Molenstraat 4 Driel	Opslag caravans	2826	2826
Molenstraat 9 Hemmen	Opslag levensmiddelen	810	932
Moordakkerstraat 14-16 Herveld	Koerier, vervoer over de weg	414	476
Nijburgsestraat 53 Randwijk	Bouwbedrijf	838	964
Onderstalstraat 3 Herveld	Productie metalen deuren, ramen e.d.	10000	11500
	Kantoorruimte	900	1035

Onderstalstraat 4 Herveld	Touringcarbedrijf	1205	1386
Parallelweg Noord 11 Zetten	Opslag units	1178	1355
Schebbelaarsestraat 7 Herveld	Huisdierfokkerij, huisdierkwekerij	308	354
Schoolstraat 4 Herveld	Transportbedrijf	700	805
Slopsestraat 4 Herveld	Natte waterbouw	966	1111
Sportweg 1 Andelst	Handelsbedrijf	46	52
Stenenkamerstraat 61 Herveld	Opslag diermateriaal	120	138
Tielsestraat 1 Valburg	Groothandel in agrarisches product	4611	5303
Tielsestraat 3 Valburg	Houthandel	360	414
Tielsestraat 8 Valburg	Autobedrijf	149	171
Tielsestraat 163 Herveld	Productie machines	935	1400
Tielsestraat 173 a Herveld	Autoreparaties	464	534
Tobbenhofsestraat 3 Elst	Goederenvervoer	2000	2000
Valburgseweg 102 Elst	Autoreparatie	629	723
De Vang ong Valburg	Brandweerkazerne	760	836
Verbindingsweg 4 Herveld	Zoutopslag	2450	2818
Verbindingsweg 10 Herveld	Bouw- en houtbedrijf	2953	3396
Vredesteinsestraat 1b Driel	Schildersbedrijf	500	575
Waalstraat 19 Andelst	Verhuur land- en bosbouwmachines	1009	1160
Wageningsestraat 33 Zetten	Fruithandelsbedrijf	13.700	15.755
Wolfhoeksestraat 13 Elst	Autoreparatie	490	564
Zeegstraat 1 Herveld	Opslag caravans	693	693
westzijde A50 (Arnhem - Eindhoven) te Valburg	Tankstation met LPG en een autowasplaats	352	405
Detailhandel			
Baltussenweg 37 Driel	Fietsenhandel	1141	1255
Drielse Rijndijk 85	Detailhandel	267	294
Erfstraat 33 Randwijk	Detailhandel	257	283
Grote Allee nabij 3 Loenen	Aan het landgoed gelieerde detailhandel, reparatie van antiek, workshopruimte tbv landgoedfunctie	160	176
Homoetsestraat 3 Homoet	Detailhandel	300	330
Homoetsestraat 37 Homoet	Houthandel	785	864
Hoogsestraat 8 Valburg	Tuincentrum	3004	3304
Kastanjelaan 8 Heteren	Detailhandel	160	176
Kastanjelaan 24 Heteren	Detailhandel	70	77
Kruisstraat 1a Herveld	Detailhandel	509	560
Stenenkamerstraat 67 Herveld	Detailhandel	410	451
Tielsestraat 145a Herveld	Detailhandel	100	110
Wageningsestraat 9	Detailhandel	360	396

Horeca			
De Wuurde 112 Elst	Restaurant en dagrecreatie	2441	2685
Drielse Rijndijk 87 Driel	Restaurant	159	175
Grote Allee nabij 3 Loenen	Gelleerde horeca aan vergader-, exosietieruimte en logiesaccommodatie	371	408
Honingveldsestraat 2 Driel	Café	275	303
Westzijde A50 te Valburg	Wegrestaurant	2000	2200
Valburgsestraat 22 Slijk Ewijk	Restaurant	697	767
Kantoor			
Drielse Rijndijk 95 Driel		167	184
Kastanjelaan 6 Heteren		120	132
Verbindingsweg 2 Herveld		866	953
Maatschappelijk			
Achterstraat 49 Heteren	Dierenasiel/ pension	1635	1799
Bredeweg 8a Randwijk	Dorpshuis	391	430
Broekstraat 18 Valburg	Fysiotherapie	380	418
De Vang 1 Valburg	Begraafplaats	21	23
Grote Allee nabij 2 Loenen	Trouwzaal	165	182
Homoetsestraat 19 Homoet	Kerk	133	146
Kastanjelaan 14 Heteren	Kerk	532	585
Polderstraat 14 Heteren	Clubgebouw	72	79
Reethsestraat 25 Valburg	Clubgebouw	103	113
Stenenkamerstraat 65 Herveld	Molen	48	53
Valburgseweg 90 Elst	Rouwcentrum	311	342
Valburgseweg 92 Elst	Dierenasiel/pension	764	840
Veldstraat 9 Andelst	Dierenasiel/ pension	1456	1602
Veldstraat Hemmen	Begraafplaats	0	0
Veldstraat 79 Hemmen	Zorgboerderij	1173	1290
Waldijk 21 Slijk-Ewijk	Dierenasiel/ pension	524	576

Bijlage 6 Lijst van nevenactiviteiten

	'EHS verweving'	'EHS verbinding'	'EHS natuur'	'waardevol landschap'
FUNCTIE				
Dagrecreatie				
- ijssalon	N	N	N	N
- bezoekerscentrum	N	N	N	N
- paardenpension / -stalling	N	N	N	N
- sauna	N	N	N	N
- paardenverhuur	N	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N	N
- manege	N	N	N	N
- huifkarcentrum	N	N	N	N
Zorg				
- privékliniek	N	N	N	N
- kuuroord/beautycentrum	N	N	N	
- dagverblijf	N	N	N	N
- dierenkliniek	N	N	N	N
- sociale nevenfunctie op agrarisch-bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N	N	-	N
Opslag				
- caravans / boten	N	N	N	N
- inboedel	N	N	N	N
- overige statische opslag	N	N	N	N
Overige functies				
<i>agrarische hulpbedrijven</i>				
- loonbedrijven	-	-	-	N
- veehandelbedrijven	-	-	-	N
<i>toeleverende bedrijven</i>				
- spermabank	N	-	-	N
- fouragehandel	N	-	-	N
- zaaizaad en potgoed	N	-	-	N
- opslag agrarische producten	N	-	-	N
- hoefsmederij	N	-	-	N
<i>semi-agrarische bedrijven</i>				
- hoveniersbedrijven	N	-	-	N
- boomverzorgingsbedrijven	N	N	-	N
- natuur- en landschapsbeheer	N	N	N	N
- bosbouwbedrijven	N	-	-	N

FUNCTIE	'EHS verweving'	'EHS verbinding'	'EHS natuur'	'waardevol landschap'
- vis- escargot- wormkwekerij	N	N	-	N
<i>Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven</i>				
- slachterij	N	-	-	N
- vleesverwerking	N	-	-	N
- zuivelverwerking	N	-	-	N
- plantaardige produktverwerking	N	-	-	N
- imkerij	N	N	-	N
- palingrokerij	N	N	-	N
- wijnmakerij	N	N	-	N
- ijsmakerij	N	N	-	N
- bierbrouwerij	N	N	-	N
- riet- en vlechtwerk	N	N	-	N
<i>Overige ambachtelijke bedrijven</i>				
- bouwbedrijven	N	-	-	N
- schildersbedrijven	N	-	-	N
- glas in lood zetterijen	N	-	-	N
- installatiebedrijven	N	-	-	N
- electrotechnisch installatiebedrijf	N	-	-	N
- dakdekkersbedrijf	N	-	-	N
- rietdekkersbedrijf	N	-	-	N
- houtbewerkingsbedrijven	N	-	-	N
- houtzagerij en -schaverij	N	-	-	N
- speeltoestellenfabricage	N	-	-	N
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	N	-	--	N
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N	-	-	N
- meubelmakerij / restauratie	N	-	-	N
- meubelstofeerderijen	N	-	-	N
- vervaardigen en reparatie sieraden	N	-	-	N
- vervaardigen en reparatie muziek- instrumenten	N	-	-	
- spel- en speelgoedfabricage	N	-	-	N
- spinnen en weven van textiel	N	N	-	N
- vervaardiging van textielwaren	N	N	-	N
- kledingvervaardiging		N	-	N
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	N	N	-	N
- pottenbakkerij	N	N	-	N

FUNCTIE	'EHS verweving'	'EHS verbinding'	'EHS natuur'	'waardevol landschap'
- natuursteenbewerking / beeldhouwerij	N	N	-	N
- zeefdrukkerij	N	N	-	N
- grafische bedrijven	N	N	-	N
<i>Overige dienstverlening</i>				
- cursuscentrum	N	N	-	N
- crèche / peuterspeelzaal	N	N	-	N
- museum/ / tentoonstellingsruimte	N	N	-	N
- dierenasiel / -pension	N	-	-	N
- kappersbedrijf	N	N	-	N
- computerservicebedrijf	N	N	-	N
- adviesbureau	N	N	-	N
- geluids- en/of TV-studio	N	N	-	N
- telecommunicatie	N	N	-	N
- antiekhandel	N	N	-	N
- kunsthandel	N	N	-	N
<i>Aan-huis-gebonden-beroep</i>				
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N	N	-	N
- dierenarts	N	N	-	N
- atelier	N	N	-	N
- overige aan-huis-gebonden-beroepen	N	N	-	N

N = nevenactiviteit zoals van toepassing in artikel 3, 4, 5

- = niet toegestaan

