

## **Buitengebied 2011**

# Inhoudsopgave

|                    |                                                      |           |
|--------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>      |                                                      | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>                             | <b>5</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                                            | 5         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                                      | 11        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>                             | <b>13</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch                                            | 13        |
| Artikel 4          | Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden | 19        |
| Artikel 5          | Bedrijf                                              | 25        |
| Artikel 6          | Gemengd - 1                                          | 28        |
| Artikel 7          | Gemengd - 2                                          | 31        |
| Artikel 8          | Groen                                                | 33        |
| Artikel 9          | Horeca                                               | 34        |
| Artikel 10         | Maatschappelijk                                      | 36        |
| Artikel 11         | Natuur                                               | 37        |
| Artikel 12         | Recreatie - Dagrecreatie                             | 39        |
| Artikel 13         | Recreatie - Verblijfsrecreatie                       | 40        |
| Artikel 14         | Sport                                                | 42        |
| Artikel 15         | Sport - 2                                            | 45        |
| Artikel 16         | Sport - 3                                            | 47        |
| Artikel 17         | Verkeer                                              | 48        |
| Artikel 18         | Verkeer - Railverkeer                                | 49        |
| Artikel 19         | Water                                                | 50        |
| Artikel 20         | Water - Vaarweg                                      | 51        |
| Artikel 21         | Wonen - 1                                            | 52        |
| Artikel 22         | Wonen - 2                                            | 56        |
| Artikel 23         | Wonen - Landgoed                                     | 60        |
| Artikel 24         | Wonen - Woonwagencentrum                             | 62        |
| Artikel 25         | Leiding - Gas                                        | 63        |
| Artikel 26         | Leiding - Riool                                      | 64        |
| Artikel 27         | Waarde - Archeologie 1                               | 65        |
| Artikel 28         | Waarde - Archeologie 2                               | 68        |
| Artikel 29         | Waarde - Archeologie 3                               | 71        |
| Artikel 30         | Waarde - Archeologie 4                               | 74        |
| Artikel 31         | Waarde - Archeologie 5                               | 77        |
| Artikel 32         | Waterstaat - Waterkering                             | 80        |
| Artikel 33         | Waterstaat - Waterstaatkundige functie               | 82        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                               | <b>83</b> |
| Artikel 34         | Anti-dubbeltelbepaling                               | 83        |
| Artikel 35         | Algemene bouwregels                                  | 84        |
| Artikel 36         | Algemene aanduidingsregels                           | 85        |
| Artikel 37         | Algemene afwijkingsregels                            | 89        |
| Artikel 38         | Algemene wijzigingsregels                            | 90        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>                      | <b>95</b> |
| Artikel 39         | Overgangsrecht                                       | 95        |
| Artikel 40         | Slotregel                                            | 96        |
| <b>Bijlagen</b>    |                                                      |           |
| Bijlage 1          | Staat van bedrijfsactiviteiten                       |           |
| Bijlage 2          | Eigenaren Lingelandjes                               |           |
| Bijlage 3          | Nevenactiviteiten                                    |           |

## Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Lingewaal;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0733.BpBuitengebied-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

### 1.3 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;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aan het buitengebied gebonden bedrijven:

bedrijven die door hun aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden zijn. Voorbeelden van aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn een hoveniersbedrijf, paardenpension/ -stalling, kennel, dierenasiel en hondensportaccommodatie;

### 1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

### 1.7 agrarisch medegebruik:

een gebruik voor kleinschalige niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten, al dan niet met een hobbymatig karakter;

### 1.8 agrarisch verwante bedrijven:

bedrijven die gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboederijen;

### 1.9 ambachtelijke bedrijven:

kleinschalige bedrijven die gericht zijn op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, of herstellen en installeren van goederen die verband houden met het ambacht. Voorbeelden van ambachtelijke bedrijven zijn kleinschalige bierbrouwerijen, klokkenmakerijen, pottenbakkerijen, ateliers en kaasboerderijen;

### 1.10 bebouwing:

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

#### **1.11 bebouwingspercentage:**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### **1.12 bed & breakfast:**

een bed & breakfast is een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

#### **1.13 bedrijf aan huis:**

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

#### **1.14 bedrijfswoning:**

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

#### **1.15 beperkt kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

#### **1.16 beroep aan huis:**

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk stellen gebieden, waaronder kappers, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

#### **1.17 bestaand:**

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mits op een legale wijze tot stand gebracht, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

#### **1.18 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.19 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.20 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

#### **1.21 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### **1.22 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.23 bouwperceel:**

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

#### **1.24 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.25 bouwvlak:**

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

#### **1.26 bouwwerk:**

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

#### **1.27 dagrecreatie:**

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

#### **1.28 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

#### **1.29 educatief medegebruik:**

een educatief gebruik van gronden en bouwwerken dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

#### **1.30 extensieve dagrecreatie:**

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen;

### **1.31 extensieve verblijfsrecreatie:**

die vormen van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf en waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn kampeerboerderijen en pensions;

### **1.32 gebouw:**

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

### **1.33 gebruiksgericte paardenhouderij:**

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden, de in- en verkoop van paarden, menhal en wedstrijden ten behoeve van de hippische sport;

### **1.34 geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

### **1.35 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven zijn ook grondgebonden;

### **1.36 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;

#### **horeca, categorie 1:**

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;

#### **horeca, categorie 2:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkel, restaurant;

#### **horeca, categorie 3:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

#### **horeca, categorie 4:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren;

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café (met nachtvergunning);



### **horeca, categorie 5:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

#### **1.37 kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied:**

kleinschalige horecabedrijven die gericht zijn op het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse en die gerelateerd zijn aan de recreatieve functie van het buitengebied. Voorbeelden van kleinschalige horecabedrijven zijn (pannenkoeken)restaurants, eethuizen en ijssalons;

#### **1.38 kwetsbaar object:**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

#### **1.39 manege:**

paardenhouderij, bestaande uit één of meerdere binnenrijbanen die uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het managebedrijf;

#### **1.40 nevenactiviteit:**

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

#### **1.41 ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

#### **1.42 opslagbedrijven:**

bedrijven die gericht zijn op het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, verwerking, handel of soortgelijke activiteiten. Voorbeelden van opslagbedrijven zijn caravanstallingen en meubelopslagbedrijven;

#### **1.43 paardenbak:**

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

#### **1.44 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor gebouwen die worden gebouwd in de dijk tot 2 meter onder de kruin van de dijk: de kruin van het aanliggende dijklichaam;
- c. voor gebouwen in de dijk op meer dan 2 meter onder de kruin van de dijk: het gemiddelde bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

#### **1.45 recreatiewoning:**

een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

#### **1.46 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of op een kennelijk bedrijfsmatige wijze seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.47 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Teeltondersteunende voorzieningen zijn: afdekfolies en acryldoek, vlakveldsfolie, vraatnetten en insectengaas, lage tunnels tot maximaal 50 cm, hagel- en schaduwnetten, aardbeiteelttafels, antiworteldoek, kassen en schaduwhallen;

#### **1.48 terras:**

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

#### **1.49 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:**

teeltondersteunende voorzieningen welke zo lang als de teelt dit vereist aanwezig zijn, met een maximum van drie maanden per jaar;

#### **1.50 voorgevel:**

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

#### **1.51 voorgevelbouwgrens:**

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

#### **1.52 woongebouw:**

een gebouw waarin meerdere wooneenheden zijn gevestigd;

#### **1.53 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van maximaal twee afzonderlijke huishoudens.

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1     de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3     Bovenkant Spoorstaaf:**

de hoogte van de bovenkant van de laatste spoorstaaf ten opzicht van N.A.P.

### **2.4     de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5     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;

### **2.6     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;

### **2.7     de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegereken.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat boomkwekerijen en boomgaarden niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'openheid', het behoud en herstel van de openheid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van glastuinbouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- f. het tijdelijk opslaan van bagger langs watergangen;
- g. een paardenbak, met dien verstande dat:
  1. per bouwvlak maximaal 1 paardenbak is toegestaan;
  2. de paardenbak zowel binnen als buiten het bouwvlak gerealiseerd mag worden, mits:
    - de afstand tot het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 40 m;
    - de afstand tot het bouwperceel van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
  3. de paardenbak uitsluitend is toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
  4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. lichtmasten niet zijn toegestaan;
- h. de verkoop van streekeigen producten, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- i. bed & breakfast in de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaapplekken;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;
- j. nevenactiviteiten, met de nadere functie welke is weergegeven in de navolgende tabel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit':

| Adres              | Nevenactiviteit       |
|--------------------|-----------------------|
| Raayweg 10         | Agrarisch hulpbedrijf |
| Graaf Reinaldweg 1 | Caravanstalling       |

- k. de functies als bedoeld in lid 19.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

met daaraan ondergeschikt:

- l. voorzieningen van openbaar nut;
- m. extensieve dagrecreatie;
- n. infrastructurele voorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. waterlopen en waterpartijen;
- q. natuurvriendelijke oevers.

Het aantal bedrijfswoningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Onder het doel 'behoud en herstel van de openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid' is begrepen de grootschalige openheid van het komgebied, zoals de vochtige graslandgebieden in de komgebieden Broekgraaf en Hoofdgraaf, ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels alsmede het open gebied van het cultuurhistorisch waardevolle Nationale Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' ter bescherming van de inundatiekommen en schootsvelden, accessen (doorbraken) en overige verdedigingswerken, zoals groepschuilplaatsen, batterijplaatsen.

### **3.2    Bouwregels**

#### **3.2.1   Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 3.2.2 sub c;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

#### **3.2.2   Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter;
  3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub b minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

#### **3.2.3   Teeltondersteunende voorzieningen**

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend hagelnetten en schaduwnetten zijn toegestaan.

#### **3.2.4   Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- d. de maximale inhoud bedraagt 750 m<sup>3</sup>.

#### **3.2.5   Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 50 m<sup>2</sup>;
- d. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 meter.

### 3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van voedersilo's binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- e. het opslaan van goederen en het stallen van caravans;
- f. boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, behoudens vervanging van bestaande boomgaarden.

### 3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

#### 3.4.1 *Huisvesting seizoensarbeiders*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- d. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid, waarbij sublid 3.2.2 van overeenkomstige toepassing is;
- e. indien mogelijkheden voor de in sub c genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en gedurende maximaal 4 aaneengesloten maanden, binnen het bouwvlak tijdelijke mobiele woonunits mogen worden geplaatst, mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
- f. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- g. van de in sub e genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoenarbeiders buiten de genoemde periode.

#### 3.4.2 *Afstand tot derden ten behoeve van paardenbakken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub f.2 ten behoeve van het verkleinen van de afstand van paardenbakken tot de bouwpercelen van derden, mits de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

#### 3.4.3 *Uitbreiding bed & breakfast*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub i ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaapplekken;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

#### 3.4.4 *Mantelzorg*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

#### 3.4.5 *Boomgaarden*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3 sub f voor het aanbrengen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, indien geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt dan wel er zodanige voorzieningen worden getroffen dat zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het betreffende bouwperceel kunnen verspreiden.

#### 3.4.6 *Nevenactiviteiten*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub j ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten op gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit', met dien verstande dat:

- a. uitsluitend activiteiten zijn toegestaan welke zijn opgenomen in Bijlage 3 Nevenactiviteiten;
- b. niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat voor horeca niet meer dan 250 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van gebouwen mag worden gebruikt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;
- d. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur'.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch', niet zijnde de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  2. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;



4. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
5. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  4. het aanleggen van landschapselementen;
- c. Het verbod als bedoeld in sub a en b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a en b mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.6.1 Vergroten van het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven na vergroting niet meer mag bedragen dan 2 ha;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', gebruiksgesichte paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', en glastuinbouwbedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' na vergroting niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- c. er geen sprake is van een significante aantasting van bestaande natuurwaarden;
- d. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- e. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit.

#### **3.6.2 Tweede bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;

- b. de afstand tot de eerste bedrijfswoning niet meer dan 20 m mag bedragen, tenzij uit het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige blijkt dat een afstand van niet meer dan 20 m stedenbouwkundig onaanvaardbaar is;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- f. de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- g. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- h. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
  - 1. de milieusituatie;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 4. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

## Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat boomkwekerijen en boomgaarden niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- b. behoud van landschappelijke- en natuurwaarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'openheid', het behoud en herstel van de openheid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- f. het tijdelijk opslaan van bagger langs watergangen;
- g. een paardenbak, met dien verstande dat:
  1. per bouwvlak maximaal 1 paardenbak is toegestaan;
  2. de paardenbak zowel binnen als buiten het bouwvlak gerealiseerd mag worden, mits:
    - de afstand tot het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 40 m;
    - de afstand tot het bouwperceel van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
  3. de paardenbak uitsluitend is toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
  4. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  5. lichtmasten niet zijn toegestaan;
- h. de verkoop van streekeigen producten, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- i. bed & breakfast in de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaappleatsen;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;
- j. nevenactiviteiten, met de nadere functie welke is weergegeven in de navolgende tabel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit':

| Adres               | Nevenactiviteit   |
|---------------------|-------------------|
| Nieuwe Steeg 85     | Veehandelsbedrijf |
| Spijkse kweldijk 39 | Veehandelsbedrijf |
| Spijkse kweldijk 66 | minicamping       |

- k. de functies als bedoeld in lid 19.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

met daaraan ondergeschikt:

- l. voorzieningen van openbaar nut;
- m. extensieve dagrecreatie;
- n. infrastructurele voorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. waterlopen en waterpartijen;
- q. natuurvriendelijke oevers;

Het aantal bedrijfswoningen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Onder het doel 'behoud van landschappelijke- en natuurwaarden':

- is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstyperingen:
  1. landbouwgronden gelegen in het waardevolle landschap 'De Regulieren' ter bescherming van het kleinschalige oeverwallandschap langs de meanderende Linge met fruitteelt, de gave open kommen ten noorden van de Linge met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendenkooien, patronen van sloten en weteringen en wegbeplanting langs rechte wegen, in contrast met kleinschaligheid van Lingelandschap, de Diefdijk als opvallend en beeldbepalend element aan de westkant en de rust, ruimte en donkerte van het gebied;
  2. de grootschalige openheid van het komgebied ter plaatse van de aanduiding 'openheid', zoals de vochtige graslandgebieden het Leuvense veld en de Rietkampen, ter bescherming van het waardevolle leefgebied voor weidevogels en de open velden van het cultuurhistorisch waardevolle Nationale Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' ter bescherming van de inundatiekommen en schootsvelden, accessen (doorbraken) en overige verdedigingswerken, zoals groepschuilplaatsen, batterijplaatsen.
- zijn de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Lingedijk & Diefdijk' alsmede bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer mede begrepen.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 4.2.2 sub c;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

### **4.2.2 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter;
  3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub b minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

### **4.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen**

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend hagelnetten en schaduwnetten zijn toegestaan.

### **4.2.4 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter;
- d. de maximale inhoud bedraagt 750 m<sup>3</sup>, tenzij anders is aangegeven.

#### **4.2.5 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 50 m<sup>2</sup>;
- d. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 meter.

#### **4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van voedersilo's binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- d. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
- e. het opslaan van goederen en het stallen van caravans;
- f. boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, behoudens vervanging van bestaande boomgaarden.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **4.4.1 Huisvesting seizoensarbeiders**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van verlenen van huisvesting van seizoenarbeiders, met dien verstande dat:

- a. de huisvesting uitsluitend bedoeld is voor seizoenarbeiders die tijdelijk werkzaam zijn voor het betreffende agrarische bedrijf;
- b. het betreft wisselend gebruik, afhankelijk van de bedrijfsmatige noodzaak in de productiegebonden seizoenen;
- c. de aanwezige bedrijfsgebouwen voor dit doel mogen worden ingericht voor een overnachtingsaccommodatie, die niet geschikt is voor zelfstandige bewoning, en/of daarbij behorende voorzieningen;
- d. indien aangetoond wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is binnen de aanwezige bedrijfsgebouwen deze voor dit doel ook mogen worden uitgebreid, waarbij sublid 4.2.2 van overeenkomstige toepassing is;
- e. indien mogelijkheden voor de in sub c genoemde overnachtingsaccommodatie redelijkerwijs ontbreken, in plaats daarvan en gedurende maximaal 4 aaneengesloten maanden, binnen het bouwvlak tijdelijke mobiele woonunits mogen worden geplaatst, mits wordt voorzien in een doeltreffende landschappelijke inpassing;
- f. aangetoond wordt dat de omvang van de overnachtingsaccommodatie en/of het aantal te realiseren woonunits is afgestemd op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;

- g. van de in sub e genoemde periode kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzaakt tot de huisvesting van seizoenarbeiders buiten de genoemde periode.

#### 4.4.2 Afstand tot derden ten behoeve van paardenbakken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub d.2 ten behoeve van het verkleinen van de afstand van paardenbakken tot de bouwpercelen van derden, mits de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

#### 4.4.3 Uitbreiding bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub h ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaappleatsen;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

#### 4.4.4 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

#### 4.4.5 Boomgaarden

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 sub f voor het aanbrengen van boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, indien geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt dan wel er zodanige voorzieningen worden getroffen dat zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het betreffende bouwperceel kunnen verspreiden.

#### 4.4.6 Nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub j ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten op gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit', met dien verstande dat:

- a. uitsluitend activiteiten zijn toegestaan welke zijn opgenomen in Bijlage 3 Nevenactiviteiten;
- b. niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat voor horeca niet meer dan 250 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van gebouwen mag worden gebruikt;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden;
- d. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur'.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', niet zijnde de gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  - 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  - 4. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  - 5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
  - 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', ter plaatse van de aanduiding 'openheid', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  - 2. het aanleggen van landschapselementen;
- c. Het verbod als bedoeld in sub a en b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a en b mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **4.6.1 Vergroten van het bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven na vergroting niet meer mag bedragen dan 2 ha;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en gebruiksgescheiden paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' na vergroting niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- c. er geen sprake is van een significante aantasting van bestaande natuurwaarden en er geen belemmeringen voor de gewenste samenhang worden gecreeerd ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur' en 'ehs - verweving';
- d. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- e. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit.

#### 4.6.2 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- b. de afstand tot de eerste bedrijfswoning niet meer dan 20 m mag bedragen, tenzij uit het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige blijkt dat een afstand van niet meer dan 20 m stedenbouwkundig onaanvaardbaar is;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- f. de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- g. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- h. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
  - 1. de milieusituatie;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 4. het landschaps- en bebouwingsbeeld.



## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende milieucategorie' uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:

| Adres               | Bedrijfsactiviteit                                                            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Kerkweg 3           | Landbouwmechanisatiebedrijf                                                   |
| Kerkweg 5           | Landbouwmechanisatiebedrijf                                                   |
| Waaldijk 89         | Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2                                 |
| Heukelumseweg 10    | Garagebedrijf                                                                 |
| Achterweg 26        | Gemeentewerf                                                                  |
| Spijksekweldijk 35  | Hondenkennel                                                                  |
| Achterweg 65        | Landbouwmechanisatiebedrijf                                                   |
| Kerkweg 1           | Landbouwmechanisatiebedrijf                                                   |
| Dwarsweg 70         | Loonwerkbedrijf                                                               |
| Raayweg 10          | Loonwerkbedrijf                                                               |
| Spijksekweldijk 68  | Metaalhandel                                                                  |
| Spijksekweldijk 52  | Opslag                                                                        |
| Haarweg 4           | Opslag                                                                        |
| Landscheiding 10    | Stalling en onderhoud van tenten                                              |
| Landscheiding 5s    | Transportbedrijf en schapenhandel                                             |
| Zandsteeg 14        | Transportbedrijf                                                              |
| Haarweg 2a/b        | Tuincentrum en verkoop van vuurwerk                                           |
| Bloklandweg 1       | Het uitzenden van personeel voor de agrarische markt en opslag                |
| Waaldijk 64         | pm                                                                            |
| Achterweg 57        | Agrarisch hulp- en nevenbedrijf, groente- en fruittransport en bloemenwinkel. |
| Leuvense kweldijk 9 | Hoveniersbedrijf                                                              |
| Spijksekweldijk 21  | Aannemers- en verhuurbedrijf                                                  |
| Spijksesteeg 2a     | Detailhandel                                                                  |

- c. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- e. verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, ter plaatse van aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- f. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- g. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. bed & breakfast in de bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:

1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaapplekken;
3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan.

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het bouwvlak maximaal tot het aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bestaande bebouwde oppervlak per bouwperceel, tot een maximum van 375 m<sup>2</sup>;
  2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter.

### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. sublid 5.2.1 sub e ten behoeve van het uitbreiden het bebouwde oppervlak van bedrijven, welke niet grenzen aan de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Natuur', met dien verstande dat:
  1. de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 40% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;
  2. indien de bestaande bebouwde oppervlakte meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, dan mag de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan:
    - 30% van de eerste 500 m<sup>2</sup>;
    - 10% van het resterende bebouwde oppervlak.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 5.1 sub f en ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. seksinrichtingen;
- e. opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Bedrijfsactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 sub a ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1 sub a, niet in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, met dien verstande dat de functies detailhandel en horeca niet zijn toegestaan;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

### 5.5.2 Uitbreiding bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 sub h ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaappleatsen;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

### 5.5.3 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

## Artikel 6      Gemengd - 1

### 6.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor een combinatie van de volgende functies:

- a. ontspanning en vermaak in de vorm van een educatieve en museale attractie;
- b. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van activiteiten gericht op educatie en voorlichting;
- c. horeca categorie 2, met een omvang van maximaal 600 m<sup>2</sup> en bijbehorende terrassen met dien verstande dat de oppervlakte van terrassen niet wordt betrokken in de berekening van de maximale oppervlakte;
- d. detailhandel in aan de attractie gerelateerde producten en streekproducten, met een omvang van maximaal 300 m<sup>2</sup>;
- e. recreatie;
- f. instandhouding en ontwikkeling van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
- g. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, met een maximum van 15 tenten; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- h. één bedrijfswoning; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. bed & breakfast in de bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaapplekken;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan.
- j. parkeervoorzieningen; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- k. oppervlakte water met een omvang van minimaal 603 m<sup>2</sup> bij een peilstijging van 30 cm ten behoeve van waterberging;

met de daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- wegen en paden;
- sanitaire voorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- tuinen, erven en terreinen;
- waterlopen en waterpartijen, waaronder duikers en overige voorzieningen voor de waterberging;
- groenvoorzieningen.

### 6.2      Bouwregels

#### 6.2.1    Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. bijbehorende bouwwerken, met per bedrijfswoning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>, een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.

### 6.2.2 Bedrijfswoning

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een gebouw worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt;
- b. de inhoud van het gedeelte van het gebouw dat voor de woonfunctie wordt gebruikt maximaal 650 m<sup>3</sup> bedraagt.

### 6.2.3 Kleinschalig kamperen

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 mag ten behoeve van het kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', een gebouw worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

### 6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

## 6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen.

## 6.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.4.1 Uitbreiding bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 sub i ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaapplekken;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

### 6.4.2 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Gemengd - 1', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. houtgewas te vellen en te rooien;
  - 2. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - 3. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - 4. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - 5. andere-werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
  - 6. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  - 7. 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. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt uitsluitend verleend voor zover dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.
- d. Geen omgevingsvergunning als bedoeld in sub a is nodig voor:
  - 1. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - 2. andere-werken die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
  - 3. andere-werken die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak;
  - 4. andere-werken die worden uitgevoerd conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan.

## Artikel 7      Gemengd - 2

### 7.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor een combinatie van de volgende functies:

- a. culturele en kunstmanifestaties ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
  - b. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van activiteiten gericht op educatie en voorlichting;
  - c. logiesverblijven en vergaderfaciliteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - logiesverblijf' met een totale oppervlakte van maximaal 400 m<sup>2</sup>;
  - d. horeca, categorie 2, en detailhandel met terrasvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'horeca' met een oppervlakte van maximaal 420 m<sup>2</sup> met dien verstande dat de oppervlakte van de terrasvoorziening niet wordt betrokken in de berekening van de maximale oppervlakte;
  - e. 10 tentjes ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
  - f. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - g. bed & breakfast in de bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
    1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
    2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaappleatsen;
    3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
    4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan.
  - h. extensieve (dag)recreatie;
  - i. instandhouding en ontwikkeling van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden;
  - j. groenvoorzieningen;
  - k. parkeervoorzieningen;
  - l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en waterlopen.
- met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

### 7.2      Bouwregels

#### 7.2.1    Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 9 meter.

#### 7.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

### 7.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 7.4.1 *Uitbreiding bed & breakfast*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 sub g ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaapplekken;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

#### 7.4.2 *Mantelzorg*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.



## **Artikel 8      Groen**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische voorzieningen en waarden;
- d. paden;
- e. geluidwerende voorzieningen in de vorm van aarden wallen;
- f. voorzieningen voor elektrotechnische voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensieve dagrecreatie.

### **8.2      Bouwregels**

#### **8.2.1    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut en elektrotechnische systemen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 30 m<sup>2</sup>.

#### **8.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

### **8.3      Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 9 Horeca

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 2;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. bed & breakfast in de bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaappleatsen;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter;
  3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

### 9.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 9.4.1 *Uitbreiding bed & breakfast*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 sub c ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaapplaatsen;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

#### 9.4.2 *Mantelzorg*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

## Artikel 10 Maatschappelijk

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats, ter plaats van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. een brandweerkazerne, ter plaats van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- c. groenvoorzieningen, waaronder een rij bomen ter plaatse van de aanduiding 'groen', bedoeld als foerageerroute voor vleermuizen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het bouwvlak maximaal tot het aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - 1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  - 2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter;
  - 3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

## Artikel 11 Natuur

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;
- c. bescherming en instandhouding van de eendenkooien met bosjes, oude knotessen en knotwilgen ter plaatse van de aanduiding 'eendenkooi';
- d. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- e. de functies als bedoeld in lid 19.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';

met daaraan ondergeschikt:

- f. agrarisch medegebruik;
- g. extensieve dagrecreatie en educatief medegebruik;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. infrastructurele voorzieningen;
- k. voorzieningen van openbaar nut.

Onder het doel 'behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden':

- is de instandhouding begrepen van de landschappelijke - en natuurwaarden behorend tot de volgende landschapstyperingen:
  1. de Zuider Lingedijk en Diefdijk-Zuid met de oeverlanden van de rivier de Linge en de daarbij behorende landschapselementen, begroeiingen en soorten, waaronder begrepen grienden, kleine elzenbroekbosjes, moerasruigten, grotezeggenmoerassen en diverse typen water- en verlandingsvegetatie en nat bloemrijk schraalland;
  2. de uiterwaarden van de Waal met moerassen en nat grasland, afgewisseld met afgetichelde graslanden, grienden en kleinere wateren, zoals doorbraakwielen, klei- en zandputten, sloten en poelen;
  3. weidevogelgebieden Het Leuvensche veld, de Rietkampen en Broekgraaf met vochtige graslandgebieden;
  4. botanisch waardevol grasland het Hooge veld met natte percelen en bloemrijk schraalland;
- zijn de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Zuider Lingedijk' en 'Diefdijk-Zuid' mede begrepen.

### 11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 m bedragen.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2 ten behoeve van het bouwen van een gebouw voor het beheer en inrichting van de natuurgebieden, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 70 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 4 m;
  3. de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van het gebouw uit het oogpunt van beheer en onderhoud wordt aangetoond;
  4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- b. lid 11.2 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor fietsers en wandelaars tot 30 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de natuurwaarden door de overschrijding niet onevenredig worden aangetast;
- c. lid 11.2 ten behoeve van het realiseren van observatieposten en uitkijktorens, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 20 m;
  - 2. de natuurwaarden door het realiseren van observatieposten en uitkijktorens niet onevenredig wordt aangetast;
- d. lid 11.2 ten behoeve van het realiseren van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
  - 2. de natuurwaarden door het realiseren van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet onevenredig wordt aangetast.

#### **11.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

#### **11.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  - 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  - 4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
  - 6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

## **Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie;
- b. volkstuinen en daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven.

#### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, zoals kasten voor tuingereedschap en terreinafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### **12.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. een recreatiewoning, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. bed & breakfast in de bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaappleatsen;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

#### 13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' gelden de volgende regels:
  1. de maximale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 630 m<sup>2</sup>;
  2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
  1. uitsluitend de bestaande bebouwing op de bestaande locatie en met de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte is toegestaan.

#### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;



- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. permante bewoning van de bebouwing.

#### **13.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **13.4.1 Uitbreiding bed & breakfast**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1 sub d ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaappleatsen;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

##### **13.4.2 Mantelzorg**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

## Artikel 14 Sport

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten met de daarbijbehorende voorzieningen als een kantine;
- b. een golfbaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - golfbaan 1', met dien verstande dat de volgende bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan:
  1. recreatieve voorzieningen;
  2. horeca van categorie 2, 3 en 5,
  3. detailhandel gerelateerd aan de golfsport;
  4. een golfschool;
  5. een clubhuis;
- c. een golfbaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - golfbaan 2', met dien verstande dat de volgende bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan:
  1. een loods ten behoeve van de opslag van machines en materialen voor het onderhoud van de golfbaan;
  2. schuilgelegenheden;
- d. een manege met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- e. geluidwerende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- f. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. bed & breakfast in de bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaapplekken;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. groenvoorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub f;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het bouwvlak maximaal tot het aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde in sub c en d mag:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'manege' de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 5 m;

- f. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter;
  3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

#### **14.2.2 Schuilgelegenheden**

Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van schuilgelegenheden gelden de volgende regels:

- a. gebouwen in de vorm van schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - golfbaan 2' en mogen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen in de vorm van schuilgelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - golfbaan 2' mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van gebouwen in de vorm van schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van het uitoefenen van de sport, zoals ballenvangers, mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### **14.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

### **14.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **14.4.1 Uitbreiding bed & breakfast**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1 sub g ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaappleatsen;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

#### **14.4.2 Mantelzorg**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;

- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

## **Artikel 15 Sport - 2**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een multifunctionele baan ten behoeve van schaatsen, skeeleren/ skaten, hardlopen en vergelijkbare, niet gemotoriseerde, sporten;
- b. een clubgebouw ten behoeve van de onder a. genoemde multifunctionele baan;
- c. ondersteunende horeca met bijbehorende terrassen;
- d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van de multifunctionele baan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - lichtmast";
- e. voorzieningen ten behoeve van een geluidsinstallatie, uitsluitend gekoppeld aan de lichtmasten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - lichtmast";
- f. een ooievaarspaal;

met daaraan ondergeschikt:

- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. waterlopen, waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen en een waterbassin;
- j. kades en beschoeiingen;
- k. groenvoorzieningen.

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. binnen het bouwvlak mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan is aangegeven.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van sport- en spelvoorzieningen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - lichtmast" mag niet meer dan 16 m bedragen;
- d. maximaal één ooievaarspaal is toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 8 m;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming voor seksinrichtingen.

#### **15.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen en de aanduiding "specifieke vorm van sport - lichtmast" anders te situeren, teneinde een andere situering van de lichtmasten en voorzieningen ten behoeve van een geluidsinstallatie mogelijk te maken, mits:

- a. middels een lichthinderonderzoek en een akoestisch onderzoek is aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat voor de ten noorden van het plangebied gelegen bestaande woningen is gewaarborgd;
- b. het aantal aanduidingen "specifieke vorm van sport - lichtmast" binnen de bestemming niet wordt gewijzigd.

## **Artikel 16 Sport - 3**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. paardenbakken;
- b. een schuifaciliteit in de vorm van een gebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor parkeervoorzieningen met bijbehorende voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen.

### **16.2 Bouwregels**

#### **16.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er is niet meer dan één gebouw toegestaan;
- b. de totale oppervlakte mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

#### **16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van sport- en spelvoorzieningen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. er zijn maximaal 6 lichtmasten toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 8 m;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

### **16.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming voor seksinrichtingen en horeca.

## **Artikel 17 Verkeer**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; en/of
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. de functies als bedoeld in lid 18.1, ter plaatse van onder- of bovengrondse kruisingen met spoorwegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bermen en beplanting;
- f. straatmeubilair;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. oeververbindingen (bruggen);
- i. kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen;
- j. andere voorzieningen, zoals voor elektrotechnische systemen en ecologische doeleinden.

### **17.2 Bouwregels**

#### **17.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m<sup>2</sup>;
- d. ten behoeve van elektrotechnische systemen mogen gebouwen worden gebouwd, mits de oppervlakte van elk gebouw niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedraagt, de afstand tot de meest nabijgelegen woning niet minder dan 50 m bedraagt, de afstand tot aan het buitenste spoor niet meer dan 25 m bedraagt, en de hoogte, vanaf de voet gemeten, niet meer dan 5 m bedraagt.

#### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van kunstwerken mag maximaal 10 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het verkeer, lichtmasten en geluidwerende voorzieningen mag maximaal 12 m bedragen.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 m bedragen.

### **17.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.



## **Artikel 18 Verkeer - Railverkeer**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een spoorlijn en daarbij behorende voorzieningen en kunstwerken;
- b. voorzieningen, onder meer van infrastructurele, waterhuishoudkundige en landschappelijke aard, ten behoeve van de inpassing van de spoorlijn in de omgeving;
- c. de functies als bedoeld in lid 17.1 ter plaatse van onder- en bovengrondse kruisingen met spoorwegen;
- d. bermen en beplanting;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. oeververbindingen (bruggen);
- g. kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen;
- h. andere voorzieningen, zoals voor elektrotechnische systemen en ecologische doeleinden.

### **18.2 Bouwregels**

#### **18.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen;

#### **18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van draagconstructies voor de bovenleiding mag maximaal 15 m bedragen ten opzichte van de Bovenkant Spoorstaaf;
- b. de bouwhoogte van geluidsschermen mag, vanaf de Bovenkant Spoorstaaf gemeten, maximaal 4 m bedragen, waar de sporen verdiept zijn gelegen, maximaal 4 m vanaf maaiveld;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de geleiding van het spoorverkeer en lichtmasten mag maximaal 12 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 m bedragen.

### **18.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 19 Water**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- e. natuurvriendelijke oevers;
- f. extensief recreatief gebruik in, op en aan het water

met daaraan ondergeschikt:

- g. groenvoorzieningen;
- h. infiltratievoorzieningen;
- i. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

### **19.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

### **19.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 20 Water - Vaarweg**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwater;
- b. natuurvriendelijke oevers;
- c. extensief recreatief gebruik in, op en aan het water;

met de daarbij behorende:

- d. voorzieningen zoals aanlegsteigers, los- en laadplaatsen, los- en laadinstallaties en eenvoudige waterbouwkundige bouwwerken.

### **20.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 20 m bedragen.

### **20.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## Artikel 21 Wonen - 1

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. een woonschepenligplaats, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- c. nevenactiviteiten, met de nadere functie welke is weergegeven in de navolgende tabel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit':

| Adres                   | Nevenactiviteit               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Oude Zuiderlingedijk 13 | Galerie en beeldentuin        |
| Zuiderlingedijk 19      | Antiekhandel                  |
| Waaldijk 120            | Galerie                       |
| Waaldijk 123            | Hondenkennel                  |
| Zijl 2                  | Kantoor                       |
| Poelweg 2               | Paardenhouderij               |
| Groeneweg 20            | Kinderdagverblijf             |
| Lingedijk 1a            | Verhuur twee boten aan derden |

- d. een paardenbak, met dien verstande dat:
  1. per woning maximaal 1 paardenbak is toegestaan;
  2. de afstand tot het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 40 m;
  3. de afstand tot het bouwperceel van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
  4. de paardenbak uitsluitend is toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
  5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  6. lichtmasten niet zijn toegestaan;
- e. sportvoorzieningen, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan;
- f. bed & breakfast in de woning, met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaapplekken;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan.

met de daarbijbehorende:

- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen en erven.

## **21.2 Bouwregels**

### **21.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub lid 21.2.3 sub a;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 woning is toegestaan;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrens;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter aan beide zijden;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- g. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;
- h. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, tenzij anders is aangegeven;

### **21.2.2 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelbouwgrens, of het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- b. de maximale afstand tot de weg bedraagt 80 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m<sup>2</sup> tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende bepaling:
  1. minimaal 50% van de gronden achter de voorgevelbouwgrens en het verlengde daarvan, met uitzondering van het bouwvlak, dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

### **21.2.3 Erkers**

In afwijking van het bepaalde in 21.2.1 onder a gelden voor het bouwen van gebouwen in op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens de volgende regels:

- a. op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevelbouwgrens tot de bestemmingsgrens, met een maximum van 1,5 meter;
- e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 meter gemeten vanaf bovenkant erker.

### **21.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelbouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 21.2.1 sub h ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen, mits alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de vergroting van de woningen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabellen, tot een maximum van 1.200 m<sup>3</sup>;

| Gesloopte oppervlakte voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen | Extra uitbreiding van de woning in m <sup>3</sup> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 0 - 750 m <sup>2</sup>                                         | 0,5 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>   |
| > 750 m <sup>2</sup>                                           | 0,35 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>  |

| Gesloopte oppervlakte glasopstallen | Extra uitbreiding woning in m <sup>3</sup>       |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 0 - 1.000 m <sup>2</sup>            | 0,2 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>  |
| > 1.000 m <sup>2</sup>              | 0,05 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup> |

- b. lid 21.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de afstand tot de weg, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  2. het landschaps- en bebouwingsbeeld.
- c. lid 21.2.2 sub c ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, mits alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat voor elke gesloopte m<sup>2</sup> voormalige (agrarische) bedrijfsgebouw, 60% van de gesloopte oppervlakte mag worden herbouwd, tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.

### 21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

### 21.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 21.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in de woning, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:
1. bedrijf aan huis enkel is toegestaan bij woningen welke zijn gelegen in de kernrandzone, ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone';
  2. het medegebruik van ongeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% mag beslaan van de totale nettovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  3. slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijfsactiviteiten, of bedrijven die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn;
  4. het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
  5. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ongeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf aan huis;
  6. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;

7. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de leefomgeving;
8. op eigen terrein moet worden geparkeerd door eigenaar/huurder en bezoekers;
- b. lid 21.1 sub c.3 ten behoeve van het verkleinen van de afstand van paardenbakken tot de bouwpercelen van derden, mits de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. lid 21.1 sub d ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:
  1. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaappleatsen;
  2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- d. lid 21.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:
  1. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
  2. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  3. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
  4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  5. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de woning wordt gebouwd;
  6. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

#### **21.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van een bestaande woning in twee zelfstandige woningen, mits:

- a. pm (aanduiding/omschrijving van cultuurhistorische waardevolle bebouwing);
- b. omliggende (agrarische) bedrijvigheid door de woningsplitsing niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd;
- c. uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
- d. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan het gestelde bij of krachtens de Wet geluidhinder ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevel van de gesplitste woningen;
- e. uit milieukundig en cultuurhistorisch bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- f. er niet eerder woningsplitsing heeft plaatsgevonden.

## Artikel 22 Wonen - 2

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in twee-aaneengebouwde en/of geschakelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. een paardenbak, met dien verstande dat:
  1. per woning maximaal 1 paardenbak is toegestaan;
  2. de afstand tot het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 40 m;
  3. de afstand tot het bouwperceel van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
  4. de paardenbak uitsluitend is toegestaan ten behoeve van hobbymatig gebruik;
  5. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  6. lichtmasten niet zijn toegestaan.
- c. sportvoorzieningen, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan;
- d. bed & breakfast in de woning, met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaapplekken;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;

met de daarbijbehorende:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. tuinen en erven.

### 22.2 Bouwregels

#### 22.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub lid 22.2.3 sub a;
- b. per bouwperceel is maximaal 1 woning is toegestaan;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 meter achter de voorgevelbouwgrens;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter aan beide zijden;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven;
- g. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;
- h. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, tenzij anders is aangegeven;

#### 22.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelbouwgrens, of het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- b. de maximale afstand tot de weg bedraagt 80 meter, dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;



- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m<sup>2</sup> tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de volgende bepaling:
  - 1. minimaal 50% van de gronden achter de voorgevelbouwgrens en het verlengde daarvan, met uitzondering van het bouwvlak, dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

### 22.2.3 Erkers

In afwijking van het bepaalde in 22.2.1 onder a gelden voor het bouwen van gebouwen in op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens de volgende regels:

- a. op de gronden buiten het bouwvlak en voor de voorgevelbouwgrens zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden voor de voorgevelbouwgrens tot de bestemmingsgrens, met een maximum van 1,5 meter;
- e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 meter gemeten vanaf bovenkant erker.

### 22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelbouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

## 22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 22.2.1 sub h ten behoeve van het vergroten van de inhoud van woningen, mits alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de vergroting van de woningen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabellen, tot een maximum van 1.200 m<sup>3</sup>;

| Gesloopte oppervlakte voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen | Extra uitbreiding van de woning in m <sup>3</sup> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 0 - 750 m <sup>2</sup>                                         | 0,5 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>   |
| > 750 m <sup>2</sup>                                           | 0,35 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>  |

| Gesloopte oppervlakte glasopstallen | Extra uitbreiding woning in m <sup>3</sup>       |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 0 - 1.000 m <sup>2</sup>            | 0,2 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup>  |
| > 1.000 m <sup>2</sup>              | 0,05 m <sup>3</sup> per gesloopte m <sup>2</sup> |

- b. lid 22.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de afstand tot de weg, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  2. het landschaps- en bebouwingsbeeld.
- c. lid 22.2.2 sub c ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, mits alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat voor elke gesloopte m<sup>2</sup> voormalige (agrarische) bedrijfsgebouw, 60% van de gesloopte oppervlakte mag worden herbouwd, tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.

## 22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

## 22.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 22.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in de woning, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:
  1. bedrijf aan huis enkel is toegestaan bij woningen welke zijn gelegen in de kernrandzone, ter plaatse van de aanduiding 'kernrandzone';
  2. het medegebruik van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 40% mag beslaan van de totale nettovloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  3. slechts bedrijven toelaatbaar zijn, die behoren tot de categorie 1 en 2 van de in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen bedrijfsactiviteiten, of bedrijven die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn;
  4. het bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
  5. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf aan huis;
  6. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer wordt aangetrokken;
  7. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de leefomgeving;
  8. op eigen terrein moet worden geparkeerd door eigenaar/huurder en bezoekers.
- b. lid 22.1 sub b.3 ten behoeve van het verkleinen van de afstand van paardenbakken tot de bouwpercelen van derden, mits de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. lid 22.1 sub c ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:
  1. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaapplekken;
  2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;
- d. lid 22.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:
  1. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
  2. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;

3. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
5. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de woning wordt gebouwd;
6. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

## Artikel 23 Wonen - Landgoed

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. conferentieoord, ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
  1. bed & breakfast niet is toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
  2. de omvang van de bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 2 kamers en 6 slaappleaatsen;
  3. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  4. een zelfstandige wooneenheid niet is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

### 23.2 Bouwregels

#### 23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub f;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  1. de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
  2. de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 meter;
  3. de maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 meter, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

#### 23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### 23.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

### 23.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 23.4.1 *Uitbreiding bed & breakfast*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.1 sub c ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de omvang niet meer mag bedragen dan 4 slaapkamers met 10 slaapplaatsen;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast.

#### 23.4.2 *Mantelzorg*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van het toestaan van mantelzorg in de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken dan wel voor het bouwen van een mantelzorgunit, onder de voorwaarden dat:

- a. er aantoonbaar behoefte bestaat aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is;
- b. de totale oppervlakte ten behoeve van mantelzorg per bouwperceel niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. er maximaal sprake mag zijn van 1 bouwlaag;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. een vrijstaande mantelzorgunit binnen een afstand van 10 m gerekend van de bedrijfswoning wordt gebouwd;
- f. in alle gevallen sprake is en blijft van afhankelijke woonruimte.

## **Artikel 24    Wonen - Woonwagencentrum**

### **24.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een woonwagencentrum ten behoeve van 4 standplaatsen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals bergruimten, sanitaire voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen.

### **24.2    Bouwregels**

#### **24.2.1    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 4 voorzieningengebouwen worden opgericht;
- b. de oppervlakte van een voorzieningengebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **24.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelbouwgrens maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

### **24.3    Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen.

## **Artikel 25    Leiding - Gas**

### **25.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een hogedrukgasleiding.

### **25.2    Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

### **25.3    Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  4. het aanleggen van landschapselementen;
  5. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  6. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
  1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
  2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

## **Artikel 26 Leiding - Riool**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een rioolpersleiding.

### **26.2 Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

### **26.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  - 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  - 3. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  - 4. het aanleggen van landschapselementen;
  - 5. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  - 6. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
  - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
  - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



## **Artikel 27 Waarde - Archeologie 1**

### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### **27.2 Bouwregels**

#### ***27.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen***

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de bescherming van archeologische waarden.

#### ***27.2.2 Verbod bouwen ten behoeve van andere bestemming***

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### ***27.2.3 Bouwen***

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

#### ***27.3.1 Afwijken bouwen ten behoeve van andere bestemming***

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 27.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **27.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 27.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 27.3.1 wint het schriftelijk advies in bij de 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 of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **27.4 Nadere eisen**

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

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

#### **27.5.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/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, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte- verhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **27.5.2 Verbod niet van toepassing**

Het verbod als bedoeld in 27.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- d. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;

- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 27.3.

### **27.5.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 27.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **27.5.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van 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 welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## **27.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief 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 28 Waarde - Archeologie 2**

### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### **28.2 Bouwregels**

#### *28.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de bescherming van archeologische waarden.

#### *28.2.2 Verbod bouwen ten behoeve van andere bestemming*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### *28.2.3 Bouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m<sup>2</sup>.

### **28.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *28.3.1 Afwijken bouwen ten behoeve van andere bestemming*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 28.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **28.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 28.3.1 wint het schriftelijk advies in bij de 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 of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **28.4 Nadere eisen**

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

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

#### **28.5.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/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, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte- verhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **28.5.2 Verbod niet van toepassing**

Het verbod als bedoeld in 28.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 28.3.

#### **28.5.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### **28.5.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 28.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van 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 welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **28.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief 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 29 Waarde - Archeologie 3**

### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### **29.2 Bouwregels**

#### **29.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen**

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de bescherming van archeologische waarden.

#### **29.2.2 Verbod bouwen ten behoeve van andere bestemming**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### **29.2.3 Bouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>.

### **29.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **29.3.1 Afwijken bouwen ten behoeve van andere bestemming**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 29.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### **29.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 29.3.1 wint het schriftelijk advies in bij de 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 of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **29.4 Nadere eisen**

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

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

##### **29.5.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/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, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte- verhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### **29.5.2 Verbod niet van toepassing**

Het verbod als bedoeld in 29.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 29.3.



### **29.5.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 29.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **29.5.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 29.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van 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 welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **29.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief 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 30 Waarde - Archeologie 4**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### **30.2 Bouwregels**

#### *30.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de bescherming van archeologische waarden.

#### *30.2.2 Verbod bouwen ten behoeve van andere bestemming*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### *30.2.3 Bouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 100 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 500 m<sup>2</sup>.

### **30.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *30.3.1 Afwijken bouwen ten behoeve van andere bestemming*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 30.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **30.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 30.3.1 wint het schriftelijk advies in bij de 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 of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **30.4 Nadere eisen**

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

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

#### **30.5.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/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, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte- verhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### **30.5.2 Verbod niet van toepassing**

Het verbod als bedoeld in 30.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 100 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;

- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 30.3.

#### **30.5.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 30.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### **30.5.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 30.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van 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 welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **30.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief 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 31 Waarde - Archeologie 5**

### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

### **31.2 Bouwregels**

#### **31.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen**

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het verenigbaar is met het belang van de bescherming van archeologische waarden.

#### **31.2.2 Verbod bouwen ten behoeve van andere bestemming**

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

#### **31.2.3 Bouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft, als gevolg van het oprichten van bouwwerken, tot een diepte van 100 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
- e. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 5000 m<sup>2</sup>.

### **31.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **31.3.1 Afwijken bouwen ten behoeve van andere bestemming**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 31.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### **31.3.2 Voorwaarden omgevingsvergunning**

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 31.3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

- b. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 31.3.1 wint het schriftelijk advies in bij de 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 of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

#### **31.4 Nadere eisen**

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

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

##### **31.5.1 Verboden werken en werkzaamheden**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 2 meter;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/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, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte- verhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

##### **31.5.2 Verbod niet van toepassing**

Het verbod als bedoeld in 31.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 100 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>;
- d. indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 31.3.

### 31.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 31.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### 31.5.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in 31.5.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in van 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 welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

## 31.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief 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 32 Waterstaat - Waterkering**

### **32.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

### **32.2 Bouwregels**

#### *32.2.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen*

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

#### *32.2.2 Bouwen*

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

### **32.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende waterkering.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.



- b. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  - 3. morgen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, mits:
  - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
  - 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

## **Artikel 33    Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **33.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer van hoog opperwater, sediment en ijs, voor waterhuishouding, waterberging, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de waterkering.

### **33.2    Bouwregels**

Op de in lid 33.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van rivierbakening en bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat.

### **33.3    Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits in dit kader de Hoofdingenieur Directeur van de Rijkswaterstaat wordt gehoord.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 34    Anti-dubbeltelbepaling**

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

## Artikel 35 Algemene bouwregels

### 35.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn gebouwd, met uitzondering van (niet-overdekte) zwembaden.
- b. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 m van de perceelsgrens.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

### 35.2 Bouwen langs water

- a. De gronden gelegen binnen de volgende afstanden:
  1. de hoofdwatgangen tot 10 m uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 m uit de insteek;zijn tevens bestemd ten behoeve van het waterschapsbelang;
- b. Op de in sub a bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, toegestaan binnen de bouwvlakken van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en de bestemmingsvlakken en bouwvlakken van de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf', alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinomheiningen met een maximale bouwhoogte van 2 m;

#### Afwijken bij een omgevingsvergunning

- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub b voor wat betreft het oprichten van:
  1. bebouwing, welke is toegestaan overeenkomstig de andere ter plaatse geldende bestemming, tot maximaal de helft van de voorgeschreven afstand, in verband waarmee gehoord wordt het waterschap;
  2. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, verkeersborden en seinpalen ten behoeve van het waterschapsbelang met een maximale bouwhoogte van 10 m;

mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het waterschapsbelang.

### 35.3 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## Artikel 36 Algemene aanduidingsregels

### 36.1 Ehs - natuur

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

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

- b. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - natuur', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidl laag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  5. het aanleggen van landschapselementen;
  6. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  7. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
  9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- c. Het verbod als bedoeld in sub b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub b mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 36.2 Ehs - verweving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'ehs - verweving' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

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

- b. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ehs - verweving', en zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  5. het aanleggen van landschapselementen;
  6. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
  7. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
  9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- c. Het verbod als bedoeld in sub b is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub b mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

### 36.3 veiligheidszone - betuwelijn

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - betuwelijn' zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van:
1. bestaande gebouwen welke aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
  2. gebouwen welke zijn toegestaan op basis van Artikel 18 Verkeer - Railverkeer;
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a ten behoeve van het realiseren van gebouwen welke zijn toegestaan op basis van de overige regels van dit plan, met dien verstande dat:
1. voorzien wordt in voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor de brandweer;
  2. voorzien wordt in verschillende aanrijdroutes;
  3. voorzien wordt in voldoende mogelijkheden voor ontvluchting van objecten;
  4. voorzien wordt in een goede ontvluchting door optimale inrichting of ontsluiting van de openbare ruimte;
  5. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de brandweer.

### 36.4 veiligheidszone - bevi

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan.

#### Wijzigingsbevoegdheid

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan wijzigen door de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien de risicovolle inrichting wordt verwijderd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen en / of het wijzigen van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving blijkt dat de tot de risicovolle inrichting aan te houden afstand kan worden verkleind.

### 36.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

- a. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, de volgende regels:
1. binnen de zone van 100 m gemeten vanaf de molen mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen;
  2. binnen de zone gemeten van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:  
$$H = X/n + c \cdot z$$

Waarin:  
H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)  
X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen  
n = de ruwheidcoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa:  
140 voor open gebied;  
75 voor een ruw gebied;  
c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)  
z = de askophoogte van de molen. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

| Adres            | Plaats  | Askophoogte |
|------------------|---------|-------------|
| Zeek 5           | Hellouw | 14 m        |
| Provincialeweg 2 | Leerdam | 13 m        |

- b. Bestaande bouwwerken waarvan de bouwhoogte afwijkt van hetgeen op grond van sub a zou zijn toegestaan, worden geacht in overeenstemming te zijn met het bepaalde in sub a.

#### Afwijken

- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

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

- d. Onverminderd het overige in deze regels met betrekking tot omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  3. het aanleggen van landschapselementen.
- e. Het in sub d vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
  2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan.
- f. Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in sub d, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de windvang van de molen en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element ontstaat of kan ontstaan.

### **36.6 vrijwaringszone - radar a**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar a', betreffende de regeling van het luchtverkeer, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar a' zijn geen bovengrondse hoog- of laagspanningsleidingen en telefoonlijnen toegestaan, en
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar a' mogen, in afwijking van het overige in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen op en in deze gronden, uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de regeling van het luchtverkeer worden gebouwd.

### **36.7 vrijwaringszone - radar b**

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar b', betreffende de regeling van het luchtverkeer, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar b' zijn geen bovengrondse hoogspanningsleidingen toegestaan, en
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar b' mag het bouwen, overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, uitsluitend geschieden, voorzover de belangen van de regeling van het luchtverkeer dat gedogen en nadat ter zake advies is ingewonnen bij de Luchtverkeersleiding Nederland.



## Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:

1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
    - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
    - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
  2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
    - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
    - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
  2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

## **Artikel 38 Algemene wijzigingsregels**

### **38.1 Algemene afwegingscriteria**

Voor elke wijziging welke is opgenomen in artikel 38, met uitzondering van lid 38.4, geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:

- a. er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
- b. de bestaande infrastructuur moet voldoen en de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- c. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- d. buitenopslag is niet toegestaan;
- e. de bedrijfswoning dient te worden gehandhaafd. Er is geen mogelijkheid de bestaande woning los te koppelen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij functieverandering. De eenheid van het erf dient te worden behouden.
- f. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt;
- g. bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen over wegen en over het spoor en met betrekking tot gasleidingen in acht te worden genomen;
- h. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens,
  1. de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
  2. de Wet milieubeheer gestelde bepalingen in acht genomen;
- i. de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet significant worden aangetast;
- j. de wijziging niet mag leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende agrarische bedrijven.

### **38.2 Wijziging naar de bestemming 'Natuur'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, met dien verstande dat:

- a. wijziging plaats vindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet;
- b. bij de wijziging wordt voorzien in de bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur en de bijbehorende beschermingszones.

### **38.3 Wijziging (niet) agrarisch bedrijf in een andere functie**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, voorzover het betreft agrarische of niet-agrarische bedrijfsgebouwen alsmede vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing, met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:

- a. wonen;
- b. agrarisch verwante bedrijven;
- c. aan het buitengebied gebonden bedrijven;
- d. ambachtelijke bedrijvigheid en kunstnijverheid;
- e. extensieve verblijfsrecreatie;
- f. kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. zorg;
- i. opslagbedrijven;
- j. kleinschalige bedrijvigheid genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten.

Bij de wijziging gelden de volgende bepalingen:

- het bestaande bedrijf dient geheel te worden beëindigd;
- alle vrijgekomen bebouwing zonder karakteristieke of monumentale waarde, voor zover het betreft boventallige bebouwing, welke buiten het bereik van de na wijziging toegestane bebouwing valt, wordt afgebroken;
- bij de maatvoering wordt zo goed mogelijk aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- voor de activiteit genoemd onder a;
  1. mag, naast de voormalige bedrijfswoning, na sloop vervangende nieuwbouw ten behoeve van een woongebouw plaatsvinden overeenkomstig de volgende tabellen:

| gesloopte oppervlakte bedrijfsgebouwen | nieuwbouw woongebouw          |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| 0 - 500 m <sup>2</sup>                 | geen mogelijkheden            |
| 500 - 1.000 m <sup>2</sup>             | maximaal 750 m <sup>3</sup>   |
| 1.000 - 2.500 m <sup>2</sup>           | maximaal 1.200 m <sup>3</sup> |
| > 2.500                                | maximaal 1.600 m <sup>3</sup> |

met dien verstande, dat de oppervlakte van een nieuw woongebouw maximaal 50% mag bedragen van de oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen;

| gesloopte oppervlakte glasopstallen | nieuwbouw woongebouw          |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| 0 - 3.500 m <sup>2</sup>            | geen mogelijkheden            |
| 3.500 - 20.000 m <sup>2</sup>       | maximaal 1.200 m <sup>3</sup> |
| > 20.000 m <sup>2</sup>             | maximaal 1.600 m <sup>3</sup> |

2. dient, indien het woongebouw een inhoud heeft van 750 m<sup>3</sup> of meer, het aantal wooneenheden ten minste 2 te bedragen;
3. dient, indien het woongebouw een inhoud heeft van 900 m<sup>3</sup> of meer, het aantal wooneenheden ten minste 3 te bedragen;
4. dient, indien het woongebouw een inhoud heeft van 1.600 m<sup>3</sup> of meer, het aantal wooneenheden ten minste 4 te bedragen;
5. mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd overeenkomstig de volgende tabel:

| woongebouw                            | bijbehorende bouwwerken                                                                                        |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| woongebouw met 2 wooneenheden         | 80 m <sup>2</sup> (in maximaal 1 bijbehorend bouwwerk)                                                         |
| woongebouw met 3 wooneenheden         | 120 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk) of 110 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken) |
| woongebouw met 4 of meer wooneenheden | 150 m <sup>2</sup> (in 1 bijbehorend bouwwerk) of 140 m <sup>2</sup> (verdeeld over 2 bijbehorende bouwwerken) |

6. mag de inhoud van een in het woongebouw opgenomen wooneenheid niet minder bedragen dan 300 m<sup>3</sup>;
7. mogen om landschappelijke, stedenbouwkundige dan wel economische redenen, in plaats van een woongebouw, vrijstaande woningen worden gebouwd, overeenkomstig de volgende tabel:

| gesloopte oppervlakte                           | aantal woningen |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| 1.000 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen | maximaal 1      |
| 2.500 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen | maximaal 2      |

8. zijn na wijziging overigens de regels voor het doel wonen van toepassing;

- de maximale omvang van de activiteiten genoemd onder b, c, d, e, f, g, h, i en j mag niet meer bedragen dan per bedrijf en per bestemming is aangegeven in de onderstaande tabel:

| type bedrijf                                                                            | Omvang hergebruik binnen het plangebied, niet zijnde de bestemmingen Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden en Natuur | Omvang hergebruik binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden en Natuur |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| agrarische verwante bedrijven                                                           | 100%                                                                                                                                | 100%                                                                                                    |
| aan het buitengebied gebonden bedrijven                                                 | 100%                                                                                                                                | 100%                                                                                                    |
| opslagbedrijven                                                                         | 500 m <sup>2</sup> + 75% van de overtollige opstallen                                                                               | geen mogelijkheden                                                                                      |
| ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid                                              | 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                  | 500 m <sup>2</sup>                                                                                      |
| extensieve verblijfsrecreatie                                                           | 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                  | 500 m <sup>2</sup>                                                                                      |
| kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied | 250 m <sup>2</sup>                                                                                                                  | 250 m <sup>2</sup>                                                                                      |
| extensieve dagrecreatie                                                                 | 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                  | 500 m <sup>2</sup>                                                                                      |
| overige bedrijven                                                                       | 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                  | geen mogelijkheden                                                                                      |

- de genoemde maximale bedrijfsoppervlakte per hergebruikfunctie mag niet leiden tot een toename van de bebouwing. Het dient in alle gevallen te gaan om hergebruik van bestaande gebouwen. Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is niet toegestaan tenzij de bestaande bebouwing ongeschikt is voor hergebruik en met een erfinrichtingsplan de nieuwe bebouwing op een verantwoorde wijze wordt ingepast. Tevens mag door nieuwbouw het bouwvolume (inhoud van de gebouwen) ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen;
- detailhandel is slechts toegestaan voor kleinschalige verkoop van ter plaatse geproduceerde of streekeigen producten waarbij de detailhandelsfuncties ondergeschikt is;
- buitenopslag is niet toegestaan.

#### 38.4 Algemene wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;

- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 39 Overgangsrecht

#### 39.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 39.2 Overgangsrecht gebruik

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

#### 39.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' op het adres Waaldijk 56 in Herwijnen is een kampeerterrein toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid daartoe is beperkt tot W.A. ver der Meijden.  
De maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Lingelandjes' is kleinschalige overrecreatie toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid tot het gebruik van deze gronden ten behoeve van kleinschalige overrecreatie, is beperkt tot de eigenaren welke zijn weergegeven in Bijlage 2 Eigenaren Lingelandjes.  
Ter plaatse van de aanduiding 'Lingelandjes' is geen bebouwing toegestaan.

## **Artikel 40 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011.



## Bijlagen



## **Bijlage 1   Staat van bedrijfsactiviteiten**



| SBI-1993   | SBI-2008      |        | OMSCHRIJVING                                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |        |   |                  |           |
|------------|---------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--------|---|------------------|-----------|
|            |               | nummer |                                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID |   | GEVAAR |   | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 01         | 01            | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW                                               |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 014        | 016           | 0      | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                                          |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 014        | 016           | 1      | - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²                                               | 30                  | 10   | 50     |   | 10     |   | 50               | D 3.1     |
| 014        | 016           | 3      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²                                   | 30                  | 10   | 50     |   | 10     |   | 50               | 3.1       |
| 014        | 016           | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²                                  | 30                  | 10   | 30     |   | 10     |   | 30               | 2         |
| 02         | 02            | -      | BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW                                                    |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 020        | 021, 022, 024 |        | Bosbouwbedrijven                                                                             | 10                  | 10   | 50     |   | 0      |   | 50               | 3.1       |
| 15         | 10, 11        | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                                |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 151        | 101, 102      | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                                     |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 151        | 101, 102      | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                                                       | 100                 | 0    | 100    | C | 50     | R | 100              | D 3.2     |
| 151        | 101           | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²                                     | 100                 | 0    | 100    | C | 50     | R | 100              | 3.2       |
| 151        | 101, 102      | 7      | - loonslachterijen                                                                           | 50                  | 0    | 50     |   | 10     |   | 50               | 3.1       |
| 151        | 108           | 8      | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m² | 50                  | 0    | 50     |   | 10     |   | 50               | 3.1       |
| 152        | 102           | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                                                     |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 152        | 102           | 5      | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²                                                      | 100                 | 10   | 50     |   | 30     |   | 100              | 3.2       |
| 152        | 102           | 6      | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²                                                       | 50                  | 10   | 30     |   | 10     |   | 50               | 3.1       |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                         |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 1      | - jam                                                                                        | 50                  | 10   | 100    | C | 10     |   | 100              | 3.2       |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 2      | - groente algemeen                                                                           | 50                  | 10   | 100    | C | 10     |   | 100              | 3.2       |
| 1532, 1533 | 1032, 1039    | 3      | - met koolsoorten                                                                            | 100                 | 10   | 100    | C | 10     |   | 100              | 3.2       |
| 1551       | 1051          | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                                                   |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 1551       | 1051          | 3      | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                                                  | 50                  | 0    | 100    | C | 50     | R | 100              | 3.2       |
| 1552       | 1052          | 1      | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²                                                       | 50                  | 0    | 100    | C | 50     | R | 100              | 3.2       |
| 1581       | 1071          | 0      | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                  |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 1581       | 1071          | 1      | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens                                     | 30                  | 10   | 30     | C | 10     |   | 30               | 2         |
| 1581       | 1071          | 2      | - v.c. >= 7500 kg meel/week                                                                  | 100                 | 30   | 100    | C | 30     |   | 100              | 3.2       |
| 1582       | 1072          |        | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                                            | 100                 | 10   | 100    | C | 30     |   | 100              | 3.2       |
| 1584       | 10821         | 0      | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                             |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 1584       | 10821         | 5      | - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²                                   | 100                 | 30   | 50     |   | 30     | R | 100              | 3.2       |
| 1585       | 1073          |        | Deegwarenfabrieken                                                                           | 50                  | 30   | 10     |   | 10     |   | 50               | 3.1       |
| 1586       | 1083          | 0      | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                                         |                     |      |        |   |        |   |                  |           |
| 1586       | 1083          | 2      | - theepakkerijen                                                                             | 100                 | 10   | 30     |   | 10     |   | 100              | 3.2       |
| 1589.2     | 1089          | 0      | Soep- en soeparomafabrieken:                                                                 |                     |      |        |   |        |   |                  |           |

| SBI-1993      | SBI-2008      |        | OMSCHRIJVING                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |        |                  |           |
|---------------|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--------|------------------|-----------|
|               |               | nummer |                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID |   | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 1589.2        | 1089          | 1      | - zonder poederdrogen                                                        | 100                 | 10   | 50     |   | 10     | 100              | 3.2       |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                           | 10                  | 0    | 30     | C | 0      | 30               | 2         |
| 1598          | 1107          |        | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                         | 10                  | 0    | 100    |   | 50     | R 100            | 3.2       |
| 17            | 13            | -      | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                    |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 171           | 131           |        | Bewerken en spinnen van textielvezels                                        | 10                  | 50   | 100    |   | 30     | 100              | 3.2       |
| 172           | 132           | 0      | Weven van textiel:                                                           |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 172           | 132           | 1      | - aantal weefgetouwen < 50                                                   | 10                  | 10   | 100    |   | 0      | 100              | 3.2       |
| 173           | 133           |        | Textielveredelingsbedrijven                                                  | 50                  | 0    | 50     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 174, 175      | 139           |        | Vervaardiging van textielwaren                                               | 10                  | 0    | 50     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 176, 177      | 139, 143      |        | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                  | 0                   | 10   | 50     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 18            | 14            | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                       |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 181           | 141           |        | Vervaardiging kleding van leer                                               | 30                  | 0    | 50     |   | 0      | 50               | 3.1       |
| 182           | 141           |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                    | 10                  | 10   | 30     |   | 10     | 30               | 2         |
| 183           | 142, 151      |        | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont            | 50                  | 10   | 10     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 19            | 15            | -      | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                         |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 192           | 151           |        | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                             | 50                  | 10   | 30     |   | 10     | 50               | D 3.1     |
| 193           | 152           |        | Schoenenfabrieken                                                            | 50                  | 10   | 50     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 20            | 16            | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.            |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 2010.1        | 16101         |        | Houtzagerijen                                                                | 0                   | 50   | 100    |   | 50     | R 100            | 3.2       |
| 2010.2        | 16102         | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                                  |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 2010.2        | 16102         | 2      | - met zoutoplossingen                                                        | 10                  | 30   | 50     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 202           | 1621          |        | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                          | 100                 | 30   | 100    |   | 10     | 100              | 3.2       |
| 203, 204, 205 | 162           | 0      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                | 0                   | 30   | 100    |   | 0      | 100              | 3.2       |
| 203, 204, 205 | 162           | 1      | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 0                   | 30   | 50     |   | 0      | 50               | 3.1       |
| 205           | 162902        |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                     | 10                  | 10   | 30     |   | 0      | 30               | 2         |
| 21            | 17            | -      | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN                   |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 2112          | 1712          | 0      | Papier- en kartonfabrieken:                                                  |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 2112          | 1712          | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                               | 50                  | 30   | 50     | C | 30     | R 50             | 3.1       |
| 212           | 172           |        | Papier- en kartonwarenfabrieken                                              | 30                  | 30   | 100    | C | 30     | R 100            | 3.2       |
| 2121.2        | 17212         | 0      | Golfkartonfabrieken:                                                         |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 2121.2        | 17212         | 1      | - p.c. < 3 t/u                                                               | 30                  | 30   | 100    | C | 30     | R 100            | 3.2       |
| 22            | 58            | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                 |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 221           | 581           |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                      | 0                   | 0    | 10     |   | 0      | 10               | 1         |
| 2221          | 1811          |        | Drukkerijen van dagbladen                                                    | 30                  | 0    | 100    | C | 10     | 100              | 3.2       |
| 2222          | 1812          |        | Drukkerijen (vlak- en rotatie-                                               | 30                  | 0    | 100    |   | 10     | 100              | 3.2       |

| SBI-1993   | SBI-2008   |        | OMSCHRIJVING                                                          | AFSTANDEN IN METERS |      |        |  |        |                  |           |
|------------|------------|--------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--|--------|------------------|-----------|
|            |            | nummer |                                                                       | GEUR                | STOF | GELUID |  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
|            |            |        | diepdrukkerijen)                                                      |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2222.6     | 18129      |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                             | 10                  | 0    | 30     |  | 0      | 30               | 2         |
| 2223       | 1814       | A      | Grafische afwerking                                                   | 0                   | 0    | 10     |  | 0      | 10               | 1         |
| 2223       | 1814       | B      | Binderijen                                                            | 30                  | 0    | 30     |  | 0      | 30               | 2         |
| 2224       | 1813       |        | Grafische reproductie en zetten                                       | 30                  | 0    | 10     |  | 10     | 30               | 2         |
| 2225       | 1814       |        | Overige grafische activiteiten                                        | 30                  | 0    | 30     |  | 10     | 30               | D 2       |
| 223        | 182        |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                  | 0                   | 0    | 10     |  | 0      | 10               | 1         |
| 23         | 19         | -      | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;<br>BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN    |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2320.2     | 19202      | A      | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                        | 50                  | 0    | 100    |  | 30     | R 100            | 3.2       |
| 24         | 20         | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE<br>PRODUKTEN                              |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2442       | 2120       | 0      | Farmaceutische produktenfabrieken:                                    |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2442       | 2120       | 1      | - formulering en afvullen geneesmiddelen                              | 50                  | 10   | 50     |  | 50     | R 50             | 3.1       |
| 2442       | 2120       | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                            | 10                  | 10   | 30     |  | 10     | 30               | 2         |
| 2462       | 2052       | 0      | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                       |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2462       | 2052       | 1      | - zonder dierlijke grondstoffen                                       | 100                 | 10   | 100    |  | 50     | 100              | 3.2       |
| 2464       | 205902     |        | Fotochemische produktenfabrieken                                      | 50                  | 10   | 100    |  | 50     | R 100            | 3.2       |
| 2466       | 205903     | A      | Chemische<br>kantoorbenodigdhedenfabrieken                            | 50                  | 10   | 50     |  | 50     | R 50             | 3.1       |
| 25         | 22         | -      | VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN<br>RUBBER EN KUNSTSTOF                |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2512       | 221102     | 0      | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                        |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2512       | 221102     | 1      | - vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>                                      | 50                  | 10   | 30     |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 2513       | 2219       |        | Rubber-artikelenfabrieken                                             | 100                 | 10   | 50     |  | 50     | R 100            | D 3.2     |
| 26         | 23         | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,<br>CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 261        | 231        | 0      | Glasfabrieken:                                                        |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 261        | 231        | 1      | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j                             | 30                  | 30   | 100    |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2615       | 231        |        | Glasbewerkingsbedrijven                                               | 10                  | 30   | 50     |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 262, 263   | 232, 234   | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                   |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 262, 263   | 232, 234   | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal < 40<br>kW                        | 10                  | 10   | 30     |  | 10     | 30               | 2         |
| 262, 263   | 232, 234   | 2      | - vermogen elektrische ovens totaal ≥ 40<br>kW                        | 30                  | 50   | 100    |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2661.2     | 23612      | 0      | Kalkzandsteenfabrieken:                                               |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2661.2     | 23612      | 1      | - p.c. < 100.000 t/j                                                  | 10                  | 50   | 100    |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2662       | 2362       |        | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                                  | 50                  | 50   | 100    |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0      | Betonmortelcentrales:                                                 |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1      | - p.c. < 100 t/u                                                      | 10                  | 50   | 100    |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0      | Vervaardiging van produkten van beton,<br>(vezel)cement en gips:      |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1      | - p.c. < 100 t/d                                                      | 10                  | 50   | 100    |  | 50     | R 100            | 3.2       |
| 267        | 237        | 0      | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                       |                     |      |        |  |        |                  |           |
| 267        | 237        | 1      | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. ><br>2.000 m <sup>2</sup>      | 10                  | 30   | 100    |  | 0      | 100              | D 3.2     |
| 2681       | 2391       |        | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                   | 10                  | 30   | 50     |  | 10     | 50               | D 3.1     |
| 2682       | 2399       | C      | Minerale produktenfabrieken n.e.g.                                    | 50                  | 50   | 100    |  | 50     | 100              | D 3.2     |

| SBI-1993       | SBI-2008              |        | OMSCHRIJVING                                                                             | AFSTANDEN IN METERS |      |        |  |  |        |   |                     |           |
|----------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--|--|--------|---|---------------------|-----------|
|                |                       | nummer |                                                                                          | GEUR                | STOF | GELUID |  |  | GEVAAR |   | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE |
| 28             | 25, 31                | -      | VERVAARD. EN REPARATIE VAN<br>PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL.<br>MACH./TRANSPORTMIDD.)       |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 281            | 251, 331              | 0      | Constructiewerkplaatsen                                                                  |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 281            | 251, 331              | 1      | - gesloten gebouw                                                                        | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | 3.2       |
| 2821           | 2529, 3311            | 0      | Tank- en reservoirbouwbedrijven:                                                         |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 284            | 255, 331              | B      | Smederijen, lasinrichtingen,<br>bankwerkerijen e.d.                                      | 50                  | 30   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | D 3.2     |
| 2851           | 2561, 3311            | 0      | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                                                  |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 2851           | 2561, 3311            | 1      | - algemeen                                                                               | 50                  | 50   | 100    |  |  | 50     |   | 100                 | 3.2       |
| 2851           | 2561, 3311            | 1      | - metaalharden                                                                           | 30                  | 50   | 100    |  |  | 50     |   | 100                 | D 3.2     |
| 2851           | 2561, 3311            | 2      | - lakspuiten en moffelen                                                                 | 100                 | 30   | 100    |  |  | 50     | R | 100                 | D 3.2     |
| 2851           | 2561, 3311            | 2      | - scoperen (opsputten van zink)                                                          | 50                  | 50   | 100    |  |  | 30     | R | 100                 | D 3.2     |
| 2851           | 2561, 3311            | 3      | - thermisch verzinken                                                                    | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     |   | 100                 | 3.2       |
| 2851           | 2561, 3311            | 4      | - thermisch vertinnen                                                                    | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     |   | 100                 | 3.2       |
| 2851           | 2561, 3311            | 5      | - mechanische oppervlaktebehandeling<br>(slijpen, polijsten)                             | 30                  | 50   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | 3.2       |
| 2851           | 2561, 3311            | 6      | - anodiseren, eloxeren                                                                   | 50                  | 10   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | 3.2       |
| 2851           | 2561, 3311            | 7      | - chemische oppervlaktebehandeling                                                       | 50                  | 10   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | 3.2       |
| 2851           | 2561, 3311            | 8      | - emaileren                                                                              | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     | R | 100                 | 3.2       |
| 2851           | 2561, 3311            | 9      | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen,<br>verzinken, verkoperen ed)                    | 30                  | 30   | 100    |  |  | 50     |   | 100                 | 3.2       |
| 2852           | 2562, 3311            | 1      | Overige metaalbewerkende industrie                                                       | 10                  | 30   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | D 3.2     |
| 287            | 259, 331              | A<br>0 | Grofsmederijen, anker- en<br>kettingfabrieken:                                           |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 287            | 259, 331              | B      | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                                                      | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | 3.2       |
| 29             | 27, 28, 33            | -      | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN<br>APPARATEN                                               |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 29             | 27, 28, 33            | 0      | Machine- en apparatenfabrieken incl.<br>reparatie:                                       |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 29             | 27, 28, 33            | 1      | - p.o. < 2.000 m2                                                                        | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     |   | 100                 | D 3.2     |
| 30             | 26, 28, 33            | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES<br>EN COMPUTERS                                        |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 30             | 26, 28, 33            | A      | Kantoormachines- en computerfabrieken<br>incl. reparatie                                 | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     |   | 30                  | 2         |
| 31             | 26, 27, 33            | -      | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.<br>MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.                     |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 314            | 272                   |        | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                                                    | 100                 | 30   | 100    |  |  | 50     |   | 100                 | 3.2       |
| 316            | 293                   |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                                       | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     |   | 30                  | 2         |
| 32             | 26, 33                | -      | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,<br>TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.                    |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 321 t/m<br>323 | 261, 263, 264,<br>331 |        | Vervaardiging van audio-, video- en<br>telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie           | 30                  | 0    | 50     |  |  | 30     |   | 50                  | D 3.1     |
| 3210           | 2612                  |        | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                                        | 50                  | 10   | 50     |  |  | 30     |   | 50                  | 3.1       |
| 33             | 26, 32, 33            | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN<br>OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                      |                     |      |        |  |  |        |   |                     |           |
| 33             | 26, 32, 33            | A      | Fabrieken voor medische en optische<br>apparaten en instrumenten e.d. incl.<br>reparatie | 30                  | 0    | 30     |  |  | 0      |   | 30                  | 2         |



| SBI-1993      | SBI-2008      |        | OMSCHRIJVING                                                      | AFSTANDEN IN METERS |      |        |  |  |        |                  | CATEGORIE |
|---------------|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--|--|--------|------------------|-----------|
|               |               | nummer |                                                                   | GEUR                | STOF | GELUID |  |  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           |
| 34            | 29            |        | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS              |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 341           | 291           | 0      | Autofabrieken en assemblagebedrijven                              |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 343           | 293           |        | Auto-onderdelenfabrieken                                          | 30                  | 10   | 100    |  |  | 30     | R 100            | 3.2       |
| 35            | 30            | -      | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS) |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 351           | 301, 3315     | 0      | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                               |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 351           | 301, 3315     | 1      | - houten schepen                                                  | 30                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 351           | 301, 3315     | 2      | - kunststof schepen                                               | 100                 | 50   | 100    |  |  | 50     | R 100            | 3.2       |
| 352           | 302, 317      | 0      | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                               |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 352           | 302, 317      | 1      | - algemeen                                                        | 50                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 353           | 303, 3316     | 0      | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                             |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 354           | 309           |        | Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken                                | 30                  | 10   | 100    |  |  | 30     | R 100            | 3.2       |
| 355           | 3099          |        | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                 | 30                  | 30   | 100    |  |  | 30     | 100              | D 3.2     |
| 36            | 31            | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.              |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 361           | 310           | 1      | Meubelfabrieken                                                   | 50                  | 50   | 100    |  |  | 30     | 100              | D 3.2     |
| 361           | 9524          | 2      | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2                                | 0                   | 10   | 10     |  |  | 0      | 10               | 1         |
| 362           | 321           |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                               | 30                  | 10   | 10     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 363           | 322           |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                       | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 364           | 323           |        | Sportartikelenfabrieken                                           | 30                  | 10   | 50     |  |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 365           | 324           |        | Speelgoedartikelenfabrieken                                       | 30                  | 10   | 50     |  |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 3663.2        | 32999         |        | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                         | 30                  | 10   | 50     |  |  | 30     | 50               | D 3.1     |
| 45            | 41, 42, 43    | -      | BOUWNIJVERHEID                                                    |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 45            | 41, 42, 43    | 0      | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²                           | 10                  | 30   | 100    |  |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 45            | 41, 42, 43    | 1      | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                        | 10                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 45            | 41, 42, 43    | 2      | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²                 | 10                  | 30   | 50     |  |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 45            | 41, 42, 43    | 3      | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²               | 0                   | 10   | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 50            | 45, 47        | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven  | 10                  | 0    | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 501           | 451           |        | Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)                | 10                  | 10   | 100    |  |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 5020.4        | 45204         | A      | Autoplaatwerkerijen                                               | 10                  | 30   | 100    |  |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 5020.4        | 45204         | B      | Autobekleiderijen                                                 | 0                   | 0    | 10     |  |  | 10     | 10               | 1         |
| 5020.4        | 45204         | C      | Autospuitinrichtingen                                             | 50                  | 30   | 30     |  |  | 30     | R 50             | 3.1       |
| 5020.5        | 45205         |        | Autowasserijen                                                    | 10                  | 0    | 30     |  |  | 0      | 30               | 2         |
| 503, 504      | 453           |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires           | 0                   | 0    | 30     |  |  | 10     | 30               | 2         |
| 51            | 46            | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                 |                     |      |        |  |  |        |                  |           |
| 511           | 461           |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                     | 0                   | 0    | 10     |  |  | 0      | 10               | 1         |
| 5121          | 4621          | 0      | Grth in akkerbouwprodukten en                                     | 30                  | 30   | 50     |  |  | 30     | R 50             | 3.1       |

| SBI-1993    | SBI-2008     |        | OMSCHRIJVING                                                     | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |  |        |                  | CATEGORIE |
|-------------|--------------|--------|------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--|--------|------------------|-----------|
|             |              | nummer |                                                                  | GEUR                | STOF | GELUID |   |  | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           |
|             |              |        | veevoeders                                                       |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 5122        | 4622         |        | Grth in bloemen en planten                                       | 10                  | 10   | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 5123        | 4623         |        | Grth in levende dieren                                           | 50                  | 10   | 100    | C |  | 0      | 100              | 3.2       |
| 5124        | 4624         |        | Grth in huiden, vellen en leder                                  | 50                  | 0    | 30     |   |  | 0      | 50               | 3.1       |
| 5125, 5131  | 46217, 4631  |        | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen    | 30                  | 10   | 30     |   |  | 50 R   | 50               | 3.1       |
| 5132, 5133  | 4632, 4633   |        | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën   | 10                  | 0    | 30     |   |  | 50 R   | 50               | 3.1       |
| 5134        | 4634         |        | Grth in dranken                                                  | 0                   | 0    | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 5135        | 4635         |        | Grth in tabaksprodukten                                          | 10                  | 0    | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 5136        | 4636         |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                          | 10                  | 10   | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 5137        | 4637         |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                        | 30                  | 10   | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 5138, 5139  | 4638, 4639   |        | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                       | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30               | 2         |
| 514         | 464, 46733   |        | Grth in overige consumentenartikelen                             | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30               | 2         |
| 5151.1      | 46711        | 0      | Grth in vaste brandstoffen:                                      |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 5151.1      | 46711        | 1      | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                | 10                  | 50   | 50     |   |  | 30     | 50               | 3.1       |
| 5151.2      | 46712        | 0      | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                    |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 5151.3      | 46713        |        | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)                 | 100                 | 0    | 30     |   |  | 50     | 100              | 3.2       |
| 5152.1      | 46721        | 0      | Grth in metaalertsen:                                            |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 5152.2 / .3 | 46722, 46723 |        | Grth in metalen en -halfabrikaten                                | 0                   | 10   | 100    |   |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 5153        | 4673         | 0      | Grth in hout en bouwmaterialen:                                  |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 5153        | 4673         | 1      | - algemeen: b.o. > 2000 m²                                       | 0                   | 10   | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 5153.4      | 46735        | 4      | zand en grind:                                                   |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 5153.4      | 46735        | 5      | - algemeen: b.o. > 200 m²                                        | 0                   | 30   | 100    |   |  | 0      | 100              | 3.2       |
| 5154        | 4674         | 0      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:          |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 5154        | 4674         | 1      | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                      | 0                   | 0    | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 5155.1      | 46751        |        | Grth in chemische produkten                                      | 50                  | 10   | 30     |   |  | 10 R   | 100 D            | 3.2       |
| 5156        | 4676         |        | Grth in overige intermediaire goederen                           | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     | 30               | 2         |
| 5157        | 4677         | 0      | Autosloperijen: b.o. > 1000 m²                                   | 10                  | 30   | 100    |   |  | 30     | 100              | 3.2       |
| 5157.2/3    | 4677         | 0      | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²          | 10                  | 30   | 100    |   |  | 10     | 100 D            | 3.2       |
| 5157.2/3    | 4677         | 1      | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²       | 10                  | 10   | 50     |   |  | 10     | 50               | 3.1       |
| 518         | 466          | 0      | Grth in machines en apparaten:                                   |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 518         | 466          | 1      | - machines voor de bouwnijverheid                                | 0                   | 10   | 100    |   |  | 10     | 100              | 3.2       |
| 518         | 466          | 2      | - overige                                                        | 0                   | 10   | 50     |   |  | 0      | 50               | 3.1       |
| 519         | 466, 469     |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 0                   | 0    | 30     |   |  | 0      | 30               | 2         |
| 52          | 47           | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                   |                     |      |        |   |  |        |                  |           |
| 527         | 952          |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)    | 0                   | 0    | 10     |   |  | 10     | 10               | 1         |
| 60          | 49           | -      | VERVOER OVER LAND                                                |                     |      |        |   |  |        |                  |           |

| SBI-1993 | SBI-2008     |        | OMSCHRIJVING                                                                         | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |        |                  |           |
|----------|--------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--------|------------------|-----------|
|          |              | nummer |                                                                                      | GEUR                | STOF | GELUID |   | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| 6022     | 493          |        | Taxibedrijven                                                                        | 0                   | 0    | 30     | C | 0      | 30               | 2         |
| 6023     | 493          |        | Touringcarbedrijven                                                                  | 10                  | 0    | 100    | C | 0      | 100              | 3.2       |
| 6024     | 494          | 0      | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>   | 0                   | 0    | 100    | C | 30     | 100              | 3.2       |
| 6024     | 494          | 1      | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> | 0                   | 0    | 50     | C | 30     | 50               | 3.1       |
| 63       | 52           | -      | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                                   |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 6311.2   | 52242        | 0      | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:                                 |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 6311.2   | 52242        | 2      | - stukgoederen                                                                       | 0                   | 10   | 100    |   | 50 R   | 100 D            | 3.2       |
| 6312     | 52102, 52109 | A      | Distributiecentra, pak- en koelhuizen                                                | 30                  | 10   | 50     | C | 50 R   | 50 D             | 3.1       |
| 6312     | 52109        | B      | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                                | 0                   | 0    | 30     | C | 10     | 30               | 2         |
| 64       | 53           | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                             |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 641      | 531, 532     |        | Post- en koeriersdiensten                                                            | 0                   | 0    | 30     | C | 0      | 30               | 2         |
| 642      | 61           | A      | Telecommunicatiebedrijven                                                            | 0                   | 0    | 10     | C | 0      | 10               | 1         |
| 71       | 77           | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN                    |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 90       | 37, 38, 39   | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                                                |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 9001     | 3700         | A 0    | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:                    |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 9002.1   | 381          | A      | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                                          | 50                  | 30   | 50     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 9002.1   | 381          | B      | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)                                                 | 30                  | 30   | 50     |   | 30 R   | 50               | 3.1       |
| 9002.2   | 382          | A 0    | Afvalverwerkingsbedrijven:                                                           |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 9002.2   | 382          | A 2    | - kabelbranderijen                                                                   | 100                 | 50   | 30     |   | 10     | 100              | 3.2       |
| 9002.2   | 382          | A 4    | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                                     | 50                  | 10   | 30     |   | 10     | 50               | 3.1       |
| 9002.2   | 382          | A 5    | - oplosmiddel terugwinning                                                           | 100                 | 0    | 10     |   | 30 R   | 100 D            | 3.2       |
| 9002.2   | 382          | A 7    | - verwerking fotochemisch en galvanisch afval                                        | 10                  | 10   | 30     |   | 30 R   | 30               | 2         |
| 9002.2   | 382          | C 0    | Composteerbedrijven:                                                                 |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 9002.2   | 382          | C 3    | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr                                                       | 100                 | 100  | 100    |   | 10     | 100              | 3.2       |
| 93       | 96           | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                                              |                     |      |        |   |        |                  |           |
| 9301.1   | 96011        | A      | Wasserijen en strijkinrichtingen                                                     | 30                  | 0    | 50     | C | 30     | 50               | 3.1       |
| 9301.1   | 96011        | B      | Tapijtreinigingsbedrijven                                                            | 30                  | 0    | 50     |   | 30     | 50               | 3.1       |
| 9301.2   | 96012        |        | Chemische wasserijen en ververijen                                                   | 30                  | 0    | 30     |   | 30 R   | 30               | 2         |
| 9301.3   | 96013        | A      | Wasverzendinrichtingen                                                               | 0                   | 0    | 30     |   | 0      | 30               | 2         |



## **Bijlage 2   Eigenaren Lingelandjes**



| NAAM                                 | ADRES                       | POSTCODE /<br>WOONPLAATS          | PERCEEL              |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| M. van Brakel / G.R. Kramer          | Loosdorp 3                  | 4143 LS LEERDAM                   | HWN V 340            |
| C.P. Smaling – Jansens               | De Zicht 20                 | 6681 ER BEMMEL                    | HWN V 339            |
| M. van Mourik                        | Rozenstraat 20              | 4171 AE HERWIJNEN                 | HWN V 338            |
| G. van Arkel                         | Lingedijk 16                | 4171 KD HERWIJNEN                 | HWN V 116            |
| C.F. Koudijs – Leeuwenburg           | Langbroekerdijk A35         | 3947 BD LANGBROEK                 | HWN V 115            |
| M.W. de Joode                        | Meerenburg 8                | 4171 BV HERWIJNEN                 | HWN V 333            |
| Z. van den Oever                     | Drentheplantsoen 147        | 2545 BW DEN HAAG                  | HWN V 334            |
| A. Uittenbogerd                      | Iepstraat 57                | 4142 CZ LEERDAM                   | HWN V 396            |
| M.C. de Bresser                      | Nieuwstraat 19              | 4147 AL ASPEREN                   | HWN V 395            |
| A. Oskam                             | Onega 39                    | 4141 MR LEERDAM                   | HWN V 331            |
| De heer en mevrouw Smits             | Tiendweg 126                | 4142 EN LEERDAM                   | HWN V 330            |
| W.G. de Bruin                        | Tiendweg 125                | 4142 EJ LEERDAM                   | HWN V 329            |
| J. van Steenis                       | Sterappel 39                | 4191 DM<br>GELDERMALSEN           | HWN V 328            |
| A.J.G. van den Hoek / I.J. Hertsworm | Cochiuslaan 11              | 4143 GE LEERDAM                   | HWN V 327            |
| L.G. Bor - Ketelaar                  | Q. de Palmestraat 10        | 4147 EB ASPEREN                   | HWN V 325            |
| J.B. de Groot                        | L. van Nassaustraart 23     | 4141 JG LEERDAM                   | HWN V 378            |
| J.C. van Hees                        | Peulenlaan 136              | 3371 XR HARDINXVELD<br>GIESSENDAM | HWN V 379            |
| C. van den Ham                       | Julianalaan 34              | 4101 JC CULEMBORG                 | HWN V 323 / v<br>322 |
| R. van Herwaarden                    | Utrechtseweg 211            | 3818 EE AMERSFOORT                | HWN V 468            |
| G. den Hartog / M.B. Foppen          | Graaf Adolfstraat 1         | 4141 JK LEERDAM                   | HWN V 21             |
| Domeinen                             | Hanzelaan 310               | 8017 JK ZWOLLE                    | HWN V 13             |
| Erven F. van der Plas                | Achterweg 4a                | 4161 BC HEUKELUM                  | HKL C 550            |
| A.E. de Pater                        | Lekdijk West 99             | 2871 MN SCHOONHOVEN               | HKL D 270            |
| A.A. Hol / A.H. van der Sluijs       | Vissersdijk 28              | 4201 ZD GORINCHEM                 | HKL D 270            |
| A.M. van den Berg                    | p/a Waterman 88             | 3328 RD DORDRECHT                 | HKL D 270            |
| H. van den Berg                      | Rembrandtlaan 610           | 3362 AW SLIEDRECHT                | HKL D 270            |
| J. Richter - Bogerd                  | Chopinplein 89              | 4102 CW CULEMBORG                 | HKL D 269            |
| G. Bogerd                            | Dr. van Stratenweg<br>541   | 4205 LM GORINCHEM                 | HKL D 269            |
| J.W. Vroom                           | Achterweg 23                | 4161 BA HEUKELUM                  | HKL D 385            |
| G. Teeuw                             | Rembrandtlaan 177           | 3362 AG SLIEDRECHT                | HKL D 268            |
| C. Vink                              | Bohemen 39                  | 4141 MN LEERDAM                   | HKL D 342            |
| C. Scherpenisse / C. Gelderblom      | Fortuijnplein 5             | 2964 BE GROOT<br>AMMERS           | HKL D 341            |
| D.G. Vreeswijk                       | Jan Steenlaan 7             | 6717 TA EDE                       | HKL D 541            |
| De erven van de heer P.J. van Os     | Achterweg 33                | 4161 BB HEUKELUM                  | HKL D 542            |
| M.C. Bullee                          | Prinses Beatrixstraat<br>10 | 4151 CE ACQUOY                    | HKL D 571            |
| A.G.R. Visman                        | Dokter Zwaanstraat 3        | 4205 AL GORINCHEM                 | HKL D 530            |
| A. Tromp - Verstegen                 | Zuiderlingedijk 23          | 4161 BM HEUKELUM                  | HKL E 24             |
| M.J. Tromp                           | Spijkse Kweldijk 13         | 4161 BP HEUKELUM                  | SPK E 94 / 346       |
| P.B. Tromp                           | Rietveld 15                 | 4241 EB ARKEL                     | SPK E 346            |
| P.A. Tromp                           | Spijkse Kweldijk 100        | 4211 CX SPIJK                     | SPK E 346            |
| L.J.M. Kissing                       | Meerdijk 5                  | 4147 BC ASPEREN                   | ASP A 1101           |
| S. van de wal / E.                   | Koningin Julianastraat      | 4161 AH HEUKELUM                  | ASP A 1031           |

|              |                 |                   |            |
|--------------|-----------------|-------------------|------------|
| IJzerman     | 20              |                   |            |
| G.J. Hoeppe  | Koningsstraat 9 | 4175 AE HAAFTEN   | ASP A 1026 |
| J.W. Bezemer | Memel 22        | 4141 MZ LEERDAM   | ASP A 1028 |
| R.W. Stigter | Berkenlaan 2    | 3737 RN GROENEGAN | ASP A 1029 |



## **Bijlage 3   Nevenactiviteiten**



Bedrijven zijn toelaatbaar als een vorm van nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (geen buitenopslag, geen buitenactiviteiten uitgezonderd specifieke, nader door ondernemer te onderbouwen activiteiten, zoals bijvoorbeeld een terras).

| Type bedrijf                                                                                     | Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden, voor zover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs – verweving' | Agrarisch en Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden, voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs – verweving' |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landelijke bedrijven</b>                                                                      |                                                                                                                          |                                                                                                                                            |
| - Bos-, natuur- en landschapsbeheer                                                              | +                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - verwerking en verkoop van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische en/of bosproducten    | +                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Het leveren van diensten ten behoeve van het bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden     | +                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Agrarisch loonwerkersbedrijf                                                                   | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Veetransportbedrijf                                                                            | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Veehandelsbedrijf                                                                              | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Toeleverende bedrijven: spermabank, foeragehandel, zaaizaad en pootgoed, hoefsmederij          | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Hoveniersbedrijf                                                                               | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Boomverzorgingsbedrijven                                                                       | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Paardenpension                                                                                 | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Dierenpension                                                                                  | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| <b>Niet-agrarische bedrijven en dienstverlening</b>                                              |                                                                                                                          |                                                                                                                                            |
| - Landbouwmechanisatiebedrijf                                                                    | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - K.I.-station                                                                                   | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Rietdekkersbedrijf                                                                             | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Ambachtelijk riet en vlechtwerk                                                                | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Fruitkoelingsbedrijf                                                                           | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - (Para)medische praktijken, klinieken, kuuroord (kinder)dagverblijf                             | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Kinderboerderij                                                                                | +                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Zorgboerderij, zorg met woonvoorziening                                                        | +                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Kapper                                                                                         | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Atelier                                                                                        | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Kunsthandel                                                                                    | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Museum                                                                                         | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Cursuscentrum                                                                                  | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Adviesbureau                                                                                   | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Vergaderaccommodatie                                                                           | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Hondendressuur                                                                                 | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Dierenartspraktijk                                                                             | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| - Verhuur ten behoeve van droge niet-milieugevaarlijke opslag (caravans of agrarische producten) | -                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |
| <b>Verblijfs- en dagrecreatiebedrijven</b>                                                       |                                                                                                                          |                                                                                                                                            |
| - Bed & breakfast/Kamerverhuur voor                                                              | +                                                                                                                        | +                                                                                                                                          |

|                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| verblijfsrecreatieve doeleinden |   |   |
| - Terras/Theeschenkerij         | + | + |
| - Horeca                        | + | + |
| - IJsmakerij                    | + | + |
| - IJsverkoop                    | + | + |
| - Bezoekerscentrum              | + | + |
| - Verhuur van fietsen , kano's  | + | + |