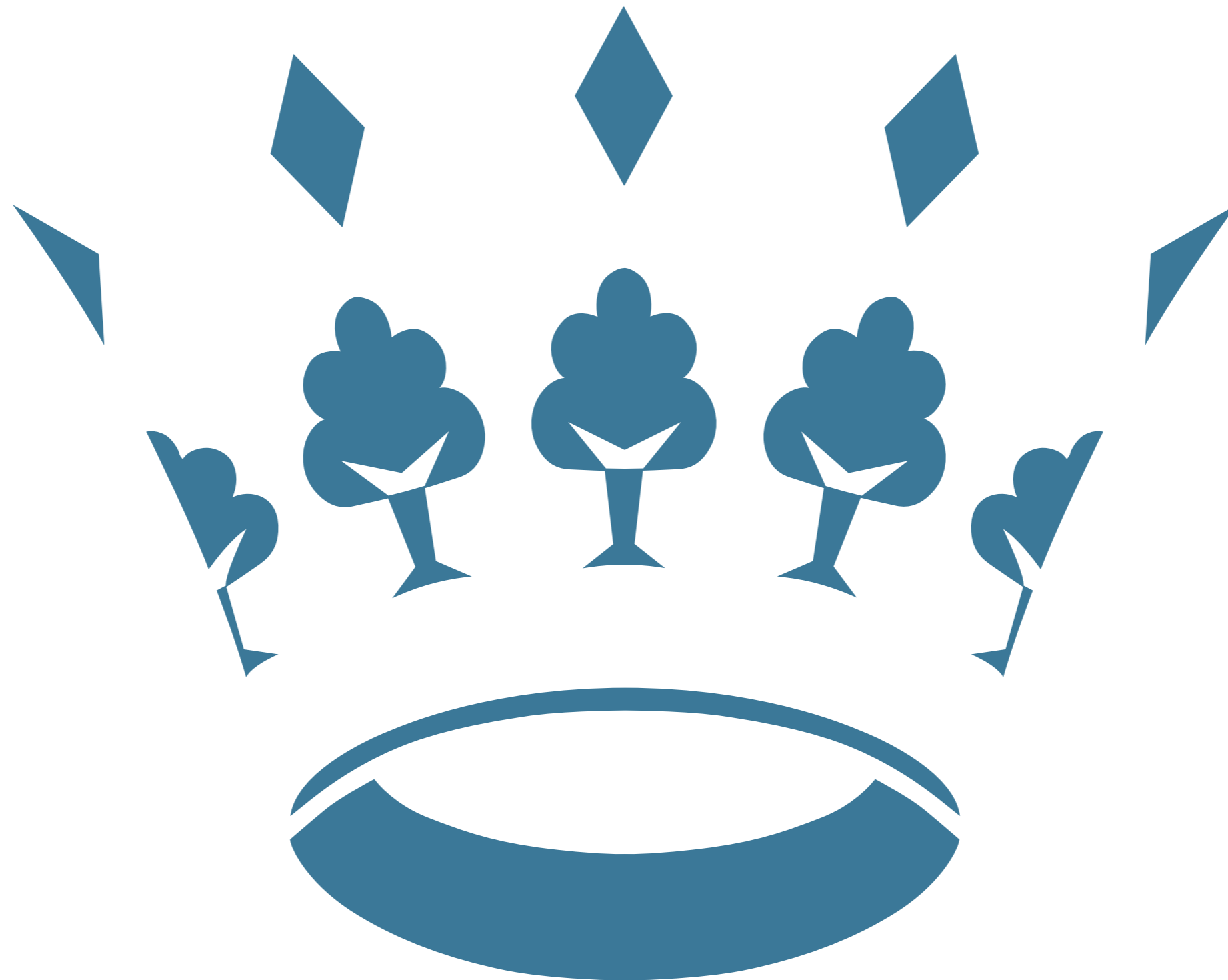




's-Hertogenbosch



Voorontwerp
Bestemmingsplan
Buitengebied Noord
en Kloosterstraat



's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan Buitengebied Noord en Kloosterstraat

voorontwerp

maart 2012

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	9
Hoofdstuk 2	Geldende bestemmingsplannen	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)	13
3.1.2	Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)	15
3.1.3	Revitalisering Landelijk Gebied (Ministerie van LNV, 2002)	15
3.2	Provinciaal beleid: Structuurvisie en Verordening Ruimte Noord Brabant	16
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord Brabant	16
3.2.2	Provinciale verordening Noord Brabant	16
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie	21
3.3.2	Nota van uitgangspunten buitengebied 2007	22
3.3.3	Groene Delta	23
3.3.4	Discussienota woon- en werklocaties	23
3.3.5	Waterplan	23
Hoofdstuk 4	Beschrijving bestaande situatie	25
4.1	Kloosterstraat	25
4.2	Hondsberg	26
4.3	Kattenbosch	26
4.4	Sprokkelbosch en Sprokkelboschstraat	26
4.5	Kruisstraat west	27
4.6	Kruisstraat oost	27
4.7	Rosmalense polder	27
Hoofdstuk 5	Milieu effect rapportage	29
Hoofdstuk 6	Milieu-aspecten	31
6.1	Milieu en Ruimtelijke ordening	31
6.2	Algemeen	31
6.3	Bedrijvigheid & milieuzonering	32
6.4	Geur	33
6.5	Ammoniak	34
6.5.1	Stikstofdepositie	34
6.5.2	Ammoniakbeleid	34
6.6	Geluid	37
6.7	Luchtkwaliteit	37
6.8	Externe veiligheid	38
6.8.1	Bedrijven	39
6.8.2	Buisleidingen	39
6.8.3	Vervoer over spoor	39
6.8.4	Vervoer over de weg	40
6.8.5	Vervoer over water	40
6.9	Gezondheid	41
6.10	Bodem	41
6.10.1	Actuele bodemonderzoeken	42
6.10.2	Algemene conclusie en aanbevelingen	42
6.11	Duurzaam bouwen en energie	43
6.11.1	Duurzaam bouwen	43
6.11.2	Energie	43
Hoofdstuk 7	Waterparagraaf	45
7.1	Huidige situatie	45
7.2	Beleid voor integraal waterbeheer	45
7.3	Buitengebied Noord	49
7.3.1	Beleid Buitengebied Noord	49

	7.3.2	Huidige situatie Buitengebied Noord	49
	7.3.3	Kloosterstraat	51
	7.4	Toekomstige situatie in Buitengebied Noord en Kloosterstraat	51
Hoofdstuk 8		Cultuurhistorische paragraaf	53
	8.1	Inleiding	53
	8.2	Landschappelijke informatie	53
	8.3	Bewoningsgeschiedenis	54
	8.4	Archeologische waarden en verwachtingen	55
	8.5	Algemeen Archeologiebeleid gemeente 's-Hertogenbosch	56
	8.5.1	Archeologiebeleid bestemmingsplan Buitengebied-Noord en Kloosterstraat	56
	8.6	Overige cultuurhistorische elementen	66
	8.6.1	Buitengebied Noord	66
	8.6.2	Kloosterstraat	67
Hoofdstuk 9		Planuitgangspunten + planbeschrijving	69
	9.1	Algemeen	69
	9.2	Doelen en uitgangspunten bestemmingsplan	70
	9.3	Uitgangspunten planthema's	71
	9.3.1	Planthema's Landbouw/Tuinbouw	71
	9.3.2	Planthema's Werken/ Wonen	73
	9.3.3	Planthema's Bos/Natuur/Landschap	74
	9.3.4	Planthema waterberging	75
	9.3.5	Planthema beschermingszone grondwaterwining	75
	9.3.6	Planthema recreatie	75
	9.3.7	Planthema cultuurhistorie	75
	9.4	Gebiedsbeschrijvingen	76
	9.4.1	Rosmalense polder	76
	9.4.2	Hondsberg	76
	9.4.3	Kattenbosch	77
	9.4.4	Kruisstraat west	77
	9.4.5	Kruisstraat Oost	77
	9.4.6	Sprokkelbosch en Sprokkelboschstraat	78
	9.4.7	Kloosterstraat	79
	9.5	Planwijzigingen	79
	9.5.1	Blokkenweg 4 - 4a	79
	9.5.2	Overige verzoeken	81
Hoofdstuk 10		Juridisch bestuurlijke aspecten	83
Hoofdstuk 11		Economische uitvoerbaarheid	87
Hoofdstuk 12		Inspraak en vooroverleg	89
		Regels	91
Hoofdstuk 1		Inleidende regels	93
	Artikel 1	Begrippen	93
	Artikel 2	Wijze van meten	101
Hoofdstuk 2		Bestemmingsregels	103
	Artikel 3	Agrarisch	103
	Artikel 4	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	106
	Artikel 5	Bedrijf	113
	Artikel 6	Detailhandel	115
	Artikel 7	Dienstverlening	117
	Artikel 8	Groen	119
	Artikel 9	Sport	120
	Artikel 10	Verkeer	122
	Artikel 11	Water	123
	Artikel 12	Wonen	124
	Artikel 13	Leiding - Gas	128
	Artikel 14	Leiding - Hoogspanningsverbinding	130
	Artikel 15	Leiding - Water	132
	Artikel 16	Waarde - Archeologie 1	134

Artikel 17	Waarde - Archeologie 2	136
Artikel 18	Waarde - Archeologie 3	138
Artikel 19	Waarde - Groenblauwe mantel	140
Artikel 20	Waarde - Attentiegebied ehs	141
Artikel 21	Waterstaat - Waterbergingsgebied	142
Artikel 22	Waterstaat - waterstaatkundige functie	143
Hoofdstuk 3	Algemene regels	145
Artikel 23	Anti-dubbelregel	145
Artikel 24	Algemene bouwregels	146
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	147
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	148
Artikel 27	Algemene procedureregels	149
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	151
Artikel 28	Overgangsrecht	151
Artikel 29	Slotregel	152
Bijlagen		153
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein	155

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied noord en Kloosterstraat van de gemeente 's Hertogenbosch.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0796.0002152-1201 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 AAB:

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

1.4 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.5 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 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.

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 achtererfgebied:

een erf aan de achterkant en de niet naar een openbaar toegankelijk gekeerd zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.9 afhankelijke woonruimte:

Een aan of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.10 agrarisch bedrijf:

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren.

1.11 agrarisch bedrijf, grondgebonden:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.

1.12 agrarisch technisch hulpbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveelklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.13 agrarisch verwantbedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet agrarische bedrijven door middel van telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, paardenpension, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingspercentage:

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak, bestemmingsvlak of bouwperceel aangeeft, dat maximaal bebouwd mag worden.

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.17 bedrijfswoning:

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

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw kan zijn een aangebouwd bijgebouw in de vorm van een aanbouw of een uitbouw, dan wel een vrijstaand bijgebouw.

1.21 bijzondere woonvoorzieningen:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden.

1.22 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.

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak:

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

1.28 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.

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.30 dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.33 duurzame locatie intensieve veehouderij:

gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu oogpunt, in het bijzonder voor wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid van mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en cultuurhistorie) verantwoord is om het ter plaatse uit te breiden;

1.34 eenheden:

een verblijfsruimte binnen een complex of gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.35 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.36 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden.

1.37 extensiveringsgebied:

het op basis van de begrenzing in het reconstructieplan, als zodanig aangeduide gebied;

1.38 gebouw:

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

1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt

1.40 hoekperceel:

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen en / of het openbaar gebied.

1.41 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

1.42 hoveniersbedrijf:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.43 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij;

1.44 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan voorzover geen bouwwerk zijnde,

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.45 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.46 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.47 kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal dienend tot het kweken van onder andere vruchten, bloemen, groente of planten.

1.48 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin.

1.49 lessenaarsdak:

een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen.

1.50 manege:

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.), logies- en/of verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.51 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.52 nertsensheds:

overkappingen en gebouwen ten behoeve van de huisvesting van nertsen;

1.53 nevenactiviteit:

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.54 nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken.

1.55 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 35% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

1.56 opslag:

(binnen) opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.57 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces.

1.58 publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

1.59 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.60 reëel agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

1.61 Regeling Beëindiging Veehouderij (RBV):

dit is de Ministeriele Regeling Beëindiging Veehouderij d.d. 28 maart 2001.

1.62 rijbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.63 Ruimte voor Ruimteregeling:

dit is de provinciale ruimte voor ruimteregeling gebaseerd op het streekplan d.d. 22 februari 2002.

1.64 seksinrichting:

een ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.65 teeltondersteunende voorziening:

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondsb企业voering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

1.66 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

1.67 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfvoering en die ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten en zorgboerderijen.

1.68 verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.69 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond.

1.70 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel uitmaakt van het achtererfgebied.

1.71 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.72 voorgevelrooilijn:

9. langs een wegzijde met een regelmatige ligging of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
10. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a. bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn op 10 meter uit de as van de weg.

1.73 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

1.74 zijgevellijn:

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.75 zorgboerderij:

een zorgboerderij is een agrarisch bedrijf waar mensen met een zorg en of hulpvraag een passende dagbesteding vinden en/of meewerken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw.

2.5 de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 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.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen gebouwen tezamen.

2.10 peil:

- a. voor een hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. groen(voorzieningen);
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen' een groenstrook ten behoeve van de landschappelijke inpassing van een agrarisch bedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' ten behoeve van de grondwaterbescherming;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding cultuurhistorisch - landschappelijke waarde;
- h. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden en kenmerken van deze gronden;
- i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies/voorzieningen zoals verharde en onverharde paden/wegen, parkeervoorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In afwijking hiervan zijn schuilstallen toegestaan uitsluitend voor zover deze reeds legaal bestonden op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, op de plaats en tot de afmetingen zoals die bestonden op genoemd tijdstip.

3.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

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

- a. teeltondersteunende voorzieningen met een permanent of tijdelijk karakter zijn niet toegestaan.
- b. voeropslagvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. paardenbakken zijn niet toegestaan.
- e. overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 *Uitbreiding intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met de aanduiding '**intensieve veehouderij**' voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' en de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden grenzen aan gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met de aanduiding '**intensieve veehouderij**' en de wijziging plaatsvindt in het kader van uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied dient sprake te zijn van een **duurzame locatie intensieve veehouderij** ;
- c. de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een **reëel agrarisch bedrijf** ;
- d. na wijziging de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** niet meer bedraagt dan 1,5 hectare, waarbij tenminste 10% van het bestemmingsvlak (grootte na wijziging) wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- f. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- g. er dient een positief advies te worden overlegd van de AAB.

3.4.2 *Uitbreiding agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' zonder de aanduiding '**intensieve veehouderij**' en zonder de aanduiding '**intensieve kwekerij**' voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden grenzen aan gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' en de wijziging plaatsvindt in het kader van de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. na wijziging de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' niet meer bedraagt dan 1,5 hectare, waarbij tenminste 10% van het bestemmingsvlak (grootte na wijziging) wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- d. de wijziging niet strekt tot uitbreiding van intensieve veehouderij;
- e. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- f. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- g. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de AAB.

3.4.3 Vormverandering van agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' ten behoeve van de vormverandering van het vlak met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden met de bestemming '**Agrarisch**' grenzen aan gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' en de wijziging plaatsvindt in het kader van uitbreiding van het bestaande bedrijf;
- b. de vormverandering noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- c. de totale oppervlakte van de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' niet toeneemt;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' de vormverandering niet plaatsvindt ten behoeve van een intensieve veehouderij;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' de vormverandering ten behoeve van intensieve veehouderij alleen is toegestaan op een duurzame locatie;
- f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- g. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- h. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de AAB.

3.4.4 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging uitsluitend plaats kan vinden ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid.
- b. De wijziging pas plaatsvindt als er sprake is van concrete inrichting en zicht op uitvoering.

3.5 Afwijken van de bouwregels

3.5.1 Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 sub c met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen bij bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de erfafscheiding dient transparant/een open constructie te zijn;
- c. de bezonning en het uitzicht van naastgelegen bouwpercelen mogen niet onevenredig zwaar worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid mag niet worden aangetast;
- e. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet worden aangetast.

3.6 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 3.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch - Agrarisch bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch bedrijf niet zijnde intensieve veehouderijen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens voor een intensieve veehouderij;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nertsenshed' tevens een nertsenfokkerij;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' tevens een agrarisch technisch hulpbedrijf;
 - e. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
 - f. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - g. teeltondersteunende voorzieningen;
 - h. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 5 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 250 m²;
 - i. kleinschalig kamperen met 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;
 - j. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - k. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden en kenmerken van de gronden;
 - l. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals paden, wegen, parkeervoorzieningen verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch bedrijf is toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - extensiveringsgebied**' is vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij niet toegestaan;
- d. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve geiten- of schapehouderij welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning is niet toegestaan.
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -nertsensheds' nertsensheds mogen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;
- f. uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - glastuinbouw' mogen tuinbouwkassen worden gebouwd;
- g. er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd;
- h. bebouwing is slechts toegestaan indien dit gelet op de aard, omvang en inrichting van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit danwel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- i. binnen de gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van voliëre en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen mogen worden gebruikt;
- j. gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen;
- k. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van de bedrijfswoning mag, inclusief bijgebouwen, niet meer bedragen dan 750 m³;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

4.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met dien verstande dat bij in pandige bedrijfswoningen de bijgebouwen niet voor de voorgevel van het gebouw waarin de bedrijfswoning is opgenomen mogen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 meter.
- f. bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) met een oppervlakte van meer dan 80 m² mag het in sub b genoemde oppervlak worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijgebouwen c.q. bijgebouw met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlak niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak mag niet meer bedragen dan 100 m².

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de goothoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- b. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- c. de gezamenlijke inhoud van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 2.500 m³ per bouwperceel;
- d. de hoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- e. de hoogte van overige silo's mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- f. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- g. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1 hectare per bouwperceel;
- h. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- i. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.2.6 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. onder hoofd- en bijgebouwen mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- danwel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 meter.

4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken met betrekking tot bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 sub f voor het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met dien verstande dat:
 1. er alleen mag worden afgeweken bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. de nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn, wat betekent dat het bedrijf zonder deze bedrijfswoning ter plaatse op langere termijn redelijkerwijs niet te exploiteren is;
 3. de nieuwe bedrijfswoning geen onevenredige beperking oplevert voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. er vooraf advies dient te worden ingewonnen van de AAB inzake de noodzaak van de bedrijfswoning en de volwaardigheid van het agrarische bedrijf.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en 4.2 voor het plaatsen van stacaravans en woonunits ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders onder de volgende voorwaarden:
 1. woonunits en/of stacaravans zijn toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar;
 2. de woonunits en/of stacaravans dienen te worden gebruikt voor de huisvesting van personen, wier huisvesting daar ter plaatse gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is vanwege een tijdelijk grote arbeidsbehoefte van het desbetreffende agrarisch bedrijf;
 3. de woonunits en/of stacaravans dienen te worden geplaatst binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 4. per bestemmingsvlak zijn maximaal 5 woonunits en/of stacaravans toegestaan;
 5. de oppervlakte van een woonunit en/of stacaravans mag maximaal 30 m² bedragen;
 6. de bouwhoogte van een woonunit en/of stacaravans mag maximaal 3 meter bedragen;
 7. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
 8. er dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2. sub b en lid 4.2.5 onder e voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en silo's met een bouwhoogte tot maximaal 15 meter, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 meter van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.5 sub h met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen bij bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 2. de erfafscheiding dient transparant/een open constructie te zijn;
 3. de bezonning en het uitzicht van naastgelegen bouwpercelen mogen niet onevenredig zwaar worden aangetast;
 4. de verkeersveiligheid mag niet worden aangetast;
 5. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet worden aangetast.

4.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.
- c. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- d. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de

woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- b. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 4.6 sub a indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige beleid, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6.2 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: :

- a. de agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft;
- b. voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat uitsluitend de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. Agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m²;
 2. sociale en educatieve voorzieningen zoals zorgboerderijen en kinderboerderijen, tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
- c. buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- d. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, dit mede in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is;
- f. de parkeerplaatsen moeten gerealiseerd worden en gehandhaafd blijven op eigen terrein;
- g. de verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Verwijderen van de aanduidingen 'intensieve veehouderij'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd indien de betreffende intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd, dan wel niet feitelijk aanwezig is en is omgeschakeld naar een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

4.7.2 Vormverandering

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agarisch - Agarisch bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Agarisch**', ten behoeve van een vormverandering van het vlak met de bestemming '**Agarisch -**', onder de voorwaarden dat:

- a. de vormverandering is noodzakelijk uit een oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering in relatie tot de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- b. de totale oppervlakte van de bestemming '**Agarisch - Agarisch bedrijf**' niet mag toenemen;

c. ter plaatse van de aanduiding ' **reconstructiewetzone - extensiveringsgebied** ' de vormverandering niet mag plaatsvinden ten behoeve van een intensieve veehouderij;

ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' de vormverandering ten behoeve van intensieve veehouderij alleen is toegestaan op een duurzame locatie;

d. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;

e. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en/of de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

f. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de AAB.

4.7.3 Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' voor zover deze niet is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewet zone - landbouwontwikkelingsgebied" wijzigen in de bestemming '**Wonen**', onder de voorwaarden dat:

a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer plaatsvindt;

b. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bestaande bedrijfswoningen;

c. bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw per woning is toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m² mag:

1. ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m² per woning, of

2. de woning per 100 m² te slopen gebouwen met niet meer dan 50 m³ worden vergroot tot een maximum inhoud van 850 m³;

d. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;

e. de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;

f. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;

g. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en/of de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

4.7.4 **Bedrijf**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' voor zover deze niet is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewet zone - landbouwontwikkelingsgebied" wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**' ten behoeve van kleinschalige vormen van bedrijvigheid, agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf, onder voorwaarde dat:

- b. het hergebruik qua aard en omvang past bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
- c. het hergebruik geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen;
- d. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- e. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- f. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden
- g. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
- h. de milieubelasting niet groter is dan die van activiteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Bedrijvenlijst;
- i. detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- j. buitenopslag niet is toegestaan;
- k. de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend niet meer bedraagt dan 400 m², tenzij het een caravanstalling betreft, in welk geval bedoelde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
- l. overtollige gebouwen worden gesloopt;
- m. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak '**Bedrijf**' mag nooit meer bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
- n. in afwijking van het bepaalde **onder m** mag de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf nooit meer bedragen dan 1,5 ha.;
- o. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- p. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

4.7.5 **Recreatie - dagrecreatie**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' voor zover deze niet is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewet zone - landbouwontwikkelingsgebied" wijzigen in de bestemming '**Recreatie - Dagrecreatie**' ten behoeve van kleinschalige vormen van recreatie of natuur- en landschapsbeheer en -educatie, onder voorwaarde dat:

- a. het hergebruik qua aard en omvang past bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving;
- b. het hergebruik geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen;
- c. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- d. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- e. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden
- f. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
- g. detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

- h. buitenopslag niet is toegestaan;
- i. de oppervlakte aan gebouwen die voor de activiteit wordt aangewend niet meer bedraagt dan 400 m²;
- j. overtollige gebouwen worden gesloopt;
- k. de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak '**Recreatie - Dagrecreatie**' mag nooit meer bedragen dan 0,5 ha. en dient verkleind te worden voor zover dat voor een doelmatige inrichting en gebruik van de hergebruiksfunctie mogelijk is;
- l. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- m. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of herstel van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' uitsluitend een groothandel in natuursteen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' uitsluitend een hoveniersbedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' uitsluitend een agrarisch technisch hulpbedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoherstelrichting' uitsluitend een bedrijf gericht op de reparatie/herstel van auto's;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' uitsluitend een constructiewerkplaats;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel en reparatie bedrijfswagenonderdelen' uitsluitend een bedrijf gericht op reparatie van bedrijfswagens en groothandel in bedrijfswagenonderdelen;
- g. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' waar het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- h. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen, terreinen en dergelijke.

met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- c. De bebouwde oppervlakte van een bouwvlak (bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen inclusief bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
- d. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- e. De inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief bijgebouwen, niet meer bedragen dan 500 m³.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen bij een bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. bijgebouwen bij een bedrijfswoning dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 5.2.5 sub d, ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

5.3 *Nadere eisen*

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 *Afwijken van de bouwregels*

5.4.1 *Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

5.4.2 *Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.5 sub d met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen bij bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de erfafscheiding dient transparant/een open constructie te zijn;
- c. de bezonning en het uitzicht van naastgelegen bouwpercelen mogen niet onevenredig zwaar worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid mag niet worden aangetast;
- e. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet worden aangetast.

5.5 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

5.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 5.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuincentrum;
- b. maximaal één bedrijfswoning;
- c. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals (model)tuinen, verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, kantoorruimten, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen, terreinen en dergelijke.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- c. De bebouwde oppervlakte van een bouwvlak (bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen inclusief bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
- d. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- e. De inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief bijgebouwen, niet meer bedragen dan 500 m³.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 500 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

6.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen bij een bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. bijgebouwen bij een bedrijfswoning dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

6.2.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 6.2.5 sub c, ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 sub b, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

6.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.5 sub c met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen bij bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de erfafscheiding dient transparant/een open constructie te zijn;
- c. de bezonning en het uitzicht van naastgelegen bouwpercelen mogen niet onevenredig zwaar worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid mag niet worden aangetast;
- e. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet worden aangetast.

6.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 6.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 Dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dierenarts;
- b. dierenkliniek;
- c. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen, terreinen en dergelijke.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- c. De bebouwde oppervlakte van een bouwvlak (bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen inclusief bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.
- d. Gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- e. De inhoud van een bedrijfswoning mag, inclusief bijgebouwen, niet meer bedragen dan 500 m³.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 500 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

7.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen bij een bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. bijgebouwen bij een bedrijfswoning dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 7.2.5 sub c, ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

7.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.5 sub c met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen bij bedrijfsgebouwen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de erfafscheiding dient transparant/een open constructie te zijn;
- c. de bezonning en het uitzicht van naastgelegen bouwpercelen mogen niet onevenredig zwaar worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid mag niet worden aangetast;
- e. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet worden aangetast.

7.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 7.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. groen(voorziening);
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, standplaatsen, terrassen en dergelijke.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

8.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 8.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'manege': maneges met bijbehorende voorzieningen zoals stallen, schuren en binnenrijbanen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens maximaal één bedrijfswoning met bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein': een motorcrossterrein;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven, tuinen, terreinen en dergelijke.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- b. parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- c. bebouwing mag uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De bebouwde oppervlakte binnen een bouwvlak (bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gebouwen inclusief bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven.
- d. gebouwen worden gebouwd in de zijdelingse perceelsgrenzen of op een afstand van tenminste 2 meter van de zijdelingse perceelgrenzen.

9.2.2 Maneges met bijbehorende voorzieningen

Voor het bouwen van maneges met bijbehorende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. maneges en de bijbehorende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

9.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 500 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter.

9.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen bij bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. bijgebouwen dienen achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij bedrijfswoningen, mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

9.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij maneges mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.

9.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken met betrekking tot de parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1 sub b, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

9.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.5 sub e met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen bij maneges, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de erfafscheiding dient transparant/een open constructie te zijn;
- c. de bezonning en het uitzicht van naastgelegen bouwpercelen mogen niet onevenredig zwaar worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid mag niet worden aangetast;
- e. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet worden aangetast.

9.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 9.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermen;
- b. fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. wegen;
- e. wegverkeer;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, antenne-installaties, bijbehorende verhardingen, picknickplaatsen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde in 9.2.1 sub b, c en d ten hoogste 5 meter bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en mogen ten hoogste 10 meter bedragen.
- c. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag vanaf de voet gemeten ten hoogste 2 meter bedragen;
- d. antenne-installaties mogen uitsluitend op portalen worden geplaatst, waarbij de hoogte van de antenne-installaties ten hoogste 3 meter mag bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 10.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, wateraanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals taluds, bijbehorende verhardingen, bruggen, verkeersvoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen, kunstwerken, oevers, oeverbeschoeiingen, kademuren en dergelijke.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.2 met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen bij maneges, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de erfafscheiding dient transparant/een open constructie te zijn;
- c. de bezonning en het uitzicht van naastgelegen bouwpercelen mogen niet onevenredig zwaar worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid mag niet worden aangetast;
- e. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving mag niet worden aangetast.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 11.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water; e.d.;
- b. groenvoorzieningen/tuinen;
- c. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d. recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt waarbij de totale gezamenlijke vloeroppervlakte per woning niet meer mag bedragen dan 2 eenheden met in totaal een maximum oppervlakte van 100 m²;
- e. kleinschalig kamperen met 15 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tevens een bedrijf gericht op reparatie van bedrijfswagens en groothandel in bedrijfswagenonderdelen ten behoeve van het naastgelegen bedrijf;
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeersvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- b. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- c. Per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan;
- d. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
- e. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.

12.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;

12.2.3 Bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen bijgebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en binnen het achtererfgebied. Als bouwvlak geldt de bestaande fundering of bestaande locatie van de woning. Voor bijgebouwen in het bouwvlak is het bepaalde onder 12.2.2 van overeenkomstige toepassing en voor bijgebouwen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, gelden de bepalingen onder 12.2.3 sub b tot en met sub i;
- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. het onbebouwd blijvende deel van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
- d. met inachtneming van het bepaalde onder 12.2.3 sub b bedraagt het maximale gezamenlijke grondoppervlak van de bijgebouwen en overkappingen in het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, 75 m²;
- e. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag het onder 12.2.3 sub d geregelde maximale gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd tot 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
- f. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- g. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, bedraagt de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 3,5 meter en de dakhelling maximaal 50° ten opzichte van het horizontale vlak;

- h. gebouwen met één hellend dakvlak zijn uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij bedraagt de maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter;
- i. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 20 meter;
- j. dakterrassen zijn niet toegestaan.

12.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn, met uitzondering van erfafscheidingen, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het achtererfgebied;
- b. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. het onbebouwd blijvende deel van het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag, met uitzondering van het bepaalde onder 12.2.4 sub e, ten hoogste 3 meter bedragen;
- e. terrein- en erfafscheidingen mogen van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Afwijken met betrekking tot parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 sub a, mits:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien; en
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

12.4.2 Afwijken met betrekking tot herbouw op andere locaties

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.1 sub e voor het herbouwen van de woning op een andere locatie, mits:

- a. de herbouw op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar is en niet meer dan 10 meter afwijkt van de bestaande funderingen/locatie;
- b. de nieuwe locatie direct aansluit op de voormalige locatie van de woning;
- c. de afstand tot de weg waaraan wordt gebouwd niet minder bedraagt dan 15 meter. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 meter dient bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter te zijn dan de bestaande afstand;
- d. de afstand tot de perceelsgrenzen niet minder bedraagt dan 5 meter;
- e. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
- f. de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast;
- g. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen bouwpercelen niet onevenredig worden aangetast.

12.4.3 Afwijken met betrekking tot bijgebouwen

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3 sub a voor het bouwen van bijgebouwen in het voorerfgebied, met dien verstande dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
 4. voor het bouwen naast de zijgevellijn van het hoofdgebouw op hoekpercelen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:
 - het bijgebouw dient te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die onder een hoek van 45° door het snijpunt van voorgevellijn en zijgevellijn van het hoofdgebouw gaat;
 - de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn raakt en ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn, maar niet door het bouwvlak van het betreffende hoofdgebouw heen gaat;
 - de voorgevel van een aangebouwd bijgebouw dient evenwijdig te zijn aan de voorgevel van de hoofdbebouwing;
 - de maximale breedte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt 3 meter;
 - nadere eisen kunnen worden gesteld aan de minimale afstand van het bijgebouw tot de naar de openbare weg gekeerde zijdelingse perceelsgrens vanuit stedenbouwkundige opzet van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden en bezonning van de aangrenzende gronden.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3 sub b, met dien verstande dat:
1. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
 2. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 3. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.3 sub c, met dien verstande dat:
1. het achtererfgebied, niet zijnde het bouwvlak, kleiner is dan 50 m²;
 2. slechts mag worden afgeweken ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
- d. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de in 12.2.3 aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:
1. er alleen mag worden afgeweken ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
 2. de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de in 11.2.3 sub g en h bepaalde maximum hoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbebouwing voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.
- e. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de het bepaalde in 12.2.3 sub i voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 meter van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- f. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de het bepaalde in 12.2.3 sub j voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en er geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting.

12.4.4 Afwijken met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.4 sub a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het voorerfgebied, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken in het voorerfgebied maximaal 25 m² mag bedragen;
 2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter bedraagt;
 3. de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 4. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden aangetast.

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.4 sub e met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,5 meter en 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.

12.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;
- b. Parkeervoorzieningen dienen in voldoende mate op eigen terrein te worden gehandhaafd.
- c. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 - 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- d. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkelijke beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.5 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkelijke beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - 3. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 - 4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - 5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 - 6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- b. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 12.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen.

13.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 13.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 13.4 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

13.6 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas' bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 4. diepploegen;
 5. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. het aanleggen van waterlopen of het afgraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het onder 13.6 sub a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de gasleiding;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 13.6 sub a zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan;
 2. de veiligheid niet wordt geschaad.

- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 12.6 sub a wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

14.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals hoogspanningsmasten, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 43 meter mag bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de bovengrondse hoofdtransportleiding, met een omgevingsvergunningafwijken van het bepaalde in lid 14.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 14.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 14.4 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de bovengrondse hoofdtransportleiding en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

14.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Hoogspanningsverbinding bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
 3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld -en weghoogte;
- b. Het onder 14.6.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 14.6.a zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan;

2. de veiligheid niet wordt geschaad.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 14.6.a wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

Artikel 15 Leiding - Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van hoofdtransportleidingen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

15.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd. Voor de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoofdtransportleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 15.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 15.4 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoofdtransportleiding en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

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

- a. Het is verboden op de tot Leiding - Water bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 - 4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
 - 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder 15.6.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 - 1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoofdtransportleiding;
 - 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 15.6.a zijn slechts toelaatbaar indien:
 - 1. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoofdtransportleidingen ontstaat of kan ontstaan;
 - 2. de veiligheid niet wordt geschaad.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 15.6.a wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerkzaamheden toegestaan, die een grondoppervlakte betreffen groter dan 1 m² en meer dan 50 cm beneden maaiveld.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 16.2 Bouwregels, en toestaan dat onder maaiveld wordt gebouwd, mits:

- a. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de bouwwerkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de bouwwerkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- a. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b. bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 16.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden en slopen

16.6.1 Vergunningplicht

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. grondwerkzaamheden, groter dan 1 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage of leidingen;
 2. alle overige bodemversturende werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken en funderingen te slopen.

16.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 16.6.1 Vergunningplicht opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek als hierna bedoeld onder 16.6.4, mits verricht door een deskundige;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet en Monumentenverordening een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn op grond van een aanwijzing als archeologisch monument.

16.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

16.6.4 Onderzoeksplicht en voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend, nadat een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de werkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd. Indien uit dit rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het hiervoor bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

16.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerkzaamheden toegestaan, die een grondoppervlakte betreffen groter dan 50 m² en meer dan 50 cm beneden maaiveld.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.2 Bouwregels, en toestaan dat onder maaiveld wordt gebouwd, mits:

- a. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de bouwwerkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de bouwwerkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- a. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b. bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 17.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden en slopen

17.6.1 Vergunningplicht

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - grondwerkzaamheden, groter dan 50 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage of leidingen;
 - alle overige bodemversturende werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken en funderingen te slopen.

17.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 17.6.1 Vergunningplicht opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek als hierna bedoeld onder 17.6.4, mits verricht door een deskundige;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet en Monumentenverordening een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn op grond van een aanwijzing als archeologisch monument.

17.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

17.6.4 Onderzoeksplicht en voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend, nadat een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de werkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd. Indien uit dit rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het hiervoor bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

17.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

18.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerkzaamheden toegestaan, die een grondoppervlakte betreffen groter dan 200 m² en meer dan 50 cm beneden maaiveld.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 18.2 Bouwregels, en toestaan dat onder maaiveld wordt gebouwd, mits:

- a. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de bouwwerkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de bouwwerkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- a. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het onder b. bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt bij een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 18.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden en slopen

18.6.1 Vergunningplicht

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:
 3. grondwerkzaamheden, groter dan 200 m² en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage of leidingen;
 4. alle overige bodemversturende werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken en funderingen te slopen.

18.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 18.6.1 Vergunningplicht opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek als hierna bedoeld onder 18.6.4, mits verricht door een deskundige;
- d. ingeval op grond van de Monumentenwet en Monumentenverordening een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet van toepassing zijn op grond van een aanwijzing als archeologisch monument.

18.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

18.6.4 Onderzoeksplicht en voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend, nadat een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de werkzaamheden betrekking hebben, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd. Indien uit dit rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door de werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een erkend archeoloog;
- b. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het hiervoor bepaalde met betrekking tot de mogelijkheid van opleggen van voorwaarden is van overeenkomstige toepassing.

18.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 19 Waarde - Groenblauwe mantel

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Groenblauwe mantel aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de gronden.

19.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden of het slopen van een bouwwerk

19.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage;
2. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;

19.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 19.2.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

19.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het heersende watersysteem en ecologische en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 20 Waarde - Attentiegebied ehs

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Attentiegebied ehs aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

20.2 Specifieke gebruiksregels

1. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
2. Bij toename van het verhard oppervlak is "hydrologisch neutraal bouwen" het uitgangspunt. Voor een toename van het verharde oppervlak van 250 m² is een advies van de waterbeheerder vereist.

20.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde onder 20.2 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden en slopen

20.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden, uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
2. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
3. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
4. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

20.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 20.4.1 Vergunningplicht opgenomen verbod geldt niet:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds een omgevingsvergunning is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds legaal in uitvoering zijn;
3. welke het normaal onderhoud en/ of exploitatie betreffen.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 21 Waterstaat - Waterbergingsgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat – Waterbergingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor tijdelijke opvang van water.

21.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij het waterschap.

21.4 Aanlegvergunning

21.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan containervelden, voor zover groter dan 100 m² per perceel.
- b. Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling.
- c. Het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.
- d. Het ophogen van gronden.
- e. Het aanleggen of wijzigen van kaden.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
- b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij het waterschap.

Artikel 22 Waterstaat - waterstaatkundige functie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de waterhuishoudkundige functie en de scheepvaartfunctie;
- b. wateraan- en -afvoer en waterberging, alsmede voor beroeps- en recreatievaart.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de tot bestemde grond mag niet worden gebouwd, met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishouding en/of de regeling van het verkeer te water.

22.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoofdtransportleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag wijkt met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 22.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 22.5 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de bestemming en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Anti-dubbelregel

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 24 Algemene bouwregels

24.1 Bouwregels

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekken/uitstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 meter bedraagt.
- b. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan middels een daartoe verleende vergunning binnen het plangebied aanwezig/opgericht zijn of mogen worden, maar in strijd zijn met dit bestemmingsplan, worden geacht aan dit bestemmingsplan te voldoen.
- c. Zwembaden zijn niet toegestaan.

24.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.1 onder c voor het realiseren van zwembaden, met dien verstande dat:

- a. de afstand van het zwembad tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 5 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van het zwembad maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel mag bedragen;
- c. een zwembad alleen is toegestaan achter het hoofdgebouw;
- d. er geen natuur-, landschaps- of cultuurhistorische waarden worden aangetast;
- e. geen onevenredige overlast voor naastgelegen percelen mag ontstaan;
- f. de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 0,5 meter bedraagt;
- g. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

25.1 Strijdig gebruik

- a. Als met dit bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van een seksinrichting.
- b. Als met dit bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning.
- c. Als met dit bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen als zelfstandige woning.
- d. Als met dit bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval bedoeld het (laten) gebruiken van onbebouwde gronden/water:
 1. als opslagplaats voor bagger, grond en specie;
 2. als opslagplaats voor vaten kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
 3. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 4. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
 5. als plaats voor het (laten) landen of opstijgen van (model)vliegtuigen;
 6. voor groeps- en natuurkamperen.

25.2 Afwijken van het gebruiksverbod

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.1 sub c en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. het bijgebouw is gelegen op maximale afstand van 15 meter van het hoofdgebouw.

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. vermeerdering dan wel vermindering van de voorgeschreven maten en normen, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10% bedraagt;
- b. de bestemmingsbepalingen en de verbeelding van het bestemmingsplan voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van deze verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% bedraagt;
 2. de hoogte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 4 meter mag bedragen.

Artikel 27 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een uitwerking of wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid met een omgevingsvergunning afwijken voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

28.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 29 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied noord en Kloosterstraat.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein

SBI-CODE	Nummer	Omschrijving	Afstanden in meters								CATEGORIE	
			Geur	Stof	Geluid			Gevaar		Grootste afstand		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50		3.1
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10		50		3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										

152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50	C		30		300	D	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50			30		100		3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30			10		50		3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50			50	R	50		3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200		4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R	200		4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200		4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1551	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R	100		3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30			0		30		2
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2

1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300		4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10		30		2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2
1583	0	Suikerfabrieken:										
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50			30		100		3.2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R	100		3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	R	300		4.2
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2

1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2
203,	1	Timmerwerfabrieken,	0	30	50			0		50		3.1

204, 205		vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2											
21	-												
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200			4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50			3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200			4.1
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300			4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100			3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100			3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200			4.1
22	-												
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100			3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100			3.2
23	-												
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN											
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500			6
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100			3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300			4.2
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D		4.2
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D		6
24	-												
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D		4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D		4.2
2414.1	A	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:											
2414.1	A	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D		4.2
2414.1	B	Methanolfabrieken:											
	0												

2414.1	B 1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1
2414.1	B 2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300		4.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300		4.2
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										

261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30		300		4.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1
2651	0	Cementfabrieken:										
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30		300		4.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300		Z	30		300		4.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			100	R	100		3.2
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	50	R	300		4.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	R	300		4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100			0		100	D	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			0		50		3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10		300		4.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1

2682	A 0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A 1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30		300		4.2
2682	B 0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B 1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30		300		4.2
2682	B 2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2
2682	D 0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1
2682	D 1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30		300		4.2
274	A 0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A 1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300		4.2
274	B 0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300		4.2
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2
281	1 a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30		300		4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										

2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30	R	300		4.2
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30		200		4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		200		4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30		100	D	3.2
284	B 1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10		50	D	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	1	- algemeen	50	50	100		50		100		3.2
2851	1 0	- stralen	30	200	200		30		200	D	4.1
2851	1 1	- metaalharden	30	50	100		50		100	D	3.2
2851	1 2	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	D	3.2
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R	100	D	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		100		3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		100		3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100		3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100		3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		100		3.2
2851	8	- emaileren	100	50	100		50	R	100		3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50		100		3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50		10		50	D	3.1
287	A 0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	A 1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30		200		4.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100		3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10		50		3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:									
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30		100	D	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30		200	D	4.1

29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30			10		30		2
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50		200		4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	R	1500		6
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30		50	D	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0		30		2
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	R	300		4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN										

		TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200		4.1
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	1	- algemeen	50	30	100		30		100		3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R	300		4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		200		4.1
354		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2
36	-										
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10		1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0		30		2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		50	D	3.1
37	-										
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING									
372	A 0	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	A 1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300		10		300		4.2
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	R	300		4.2
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C	50		300		4.2
40	-										
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	A 0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)									
40	A 4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C	1500		1500	D	6

40	B 0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B 1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2
40	B 2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2
40	C 0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C 1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2
40	C 2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1
40	C 3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2
40	C 4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2
40	D 0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D 1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2
40	D 5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1
40	E 0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gastgestookt:										
40	E 1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A 0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A 2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1
41	B 0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B 1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2
41	B 2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2
41	B 3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100			10		100		3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50			10		50		3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50			10		50		3.1

45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2
50	-								
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100		10	100	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3.2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50	3.1
51	-								
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50		30	R 50	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	50	R 300	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R 50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R 50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V 30	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50	V 50	3.1
5148.7	5	- munitie	0	0	30		30	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200	R 200	D 4.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	R 300	D 4.2
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl.	100	0	30		50	100	3.2

		brandstoffen)										
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10		300			4.2
5152.2		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100		10		100			3.2
/3												
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50		10		50			3.1
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30		10		30			2
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100		0		100			3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0		30			2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50		10		50			3.1
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0		30			2
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30		100	R	100	D		3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30			2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30			2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100		30		100			3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50		10		50			3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100		10		100	D		3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50		10		50			3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10		100			3.2
5162	2	- overige	0	10	50		0		50			3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		30			2
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0		100	D		3.2
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0		100			3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C	30		100			3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C	30		50			3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10		30	D		2
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										

6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C	100	R	300	D	4.2
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C	200	R	300		4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6311.2	1	- containers	0	10	300		50	R	300		4.2
6311.2	1 0	- tankercleaning	300	10	100		200	R	300		4.2
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100		50	R	100	D	3.2
6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300		30		300		4.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200		50	R	300		4.2
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300		50		300		4.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	50	R	50	D	3.1
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30		100		3.2
64	-										
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		1
71	-										
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10		50	D	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		50	D	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	B	Switchhouses	0	0	30	C	0		30		2
74	-										
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30		50	D	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	50	R	200		4.1
75	-										
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	A 0	RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9001	A	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10		200		4.1

	1											
9001	A 2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2
9001	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2
9002.2	A 0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A 2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2
9002.2	A 3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500		1500		6
9002.2	A 4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	A 5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2
9002.2	A 6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2
9002.2	A 7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2
9002.2	C 0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C 3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2
9002.2	C 4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200		4.1
9002.2	C 5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1
91	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2